



## Omgevingsdienst De Vallei

Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

Stichting Stoomgemaal Arkeheem  
De heer C.H. van Baak  
Zeedijk 6  
3861 MD NIJKERK

Onderwerp  
Omgevingsvergunning

Geachte heer Van Baak,

Op 27 november 2013 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het aanbouwen van een overdekte buitenruimte op het perceel Zeedijk 6 in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie A nummer 1369.

### Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- wijzigen van de staat van een beschermd monument
- strijdig gebruik bestemmingsplan

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houdt u bij de uitvoering van uw plan ook rekening met de aandachtspunten uit bijlage 2.

### 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 Regeling omgevingsrecht.

### Beoordeling

#### Bouwen

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen. De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Datum  
11 november 2014

Verzenddatum  
11 november 2014

Pagina  
1 van 8

Ons kenmerk  
2013W1086

Nummer omgevingsloket  
1040019

Behandeld door  
J. Gringhuis  
088 - 116 98 77  
j.gringhuis@oddevallei.nl

Afschrift aan  
Architectenbureau A.A. Bos  
en Partners B.V.  
De heer M. Morren  
marcel.morren@bureaubos.  
nl

Bijlage  
- beroepsfolder  
- diverse

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei  
Postbus 9024  
6710 HM Ede

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

Kvk 56714297

### *Bestemmingsplan*

Pagina  
2 van 8

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan Nijkerk 1976 de bestemming Bijzondere doeleinden, nader gespecificeerd als 'musea'. Hierbij is geen horecafunctie toegestaan. Aangevraagd is een serre met een oppervlakte van 37 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsplan staat een oppervlakte aan gebouwen en overkappingen toe ter grootte van 10% van het bestemmingsvlak. De omvang van het bestemmingsvlak voor deze locatie is ca. 5130 m<sup>2</sup>, wat betekent dat een maximale bebouwing met een oppervlak van 513 m<sup>2</sup> is toegestaan. Aanwezig is op dit moment reeds 559 m<sup>2</sup> (met bouwvergunning, inclusief bedrijfswoning). Hiermee wordt de toegestane oppervlakte dus overschreden en is de uitbreiding middels een serre in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Ook het gebruik van de serre (als het gaat om de horecafunctie) past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

### *Rijksmonument*

Wij hebben uw aanvraag om advies voorgelegd aan de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed (RCE), de Provincie Gelderland en de Adviescommissie voor Monumenten Nijkerk. Allen hebben negatief geadviseerd: De gekozen positie en maatvoering van de serre wordt positief beoordeeld echter de materialisering, het volledig uitvoeren in glas, tast het industriële karakter en de monumentale waarde van het monument aan. Een serre met een meer gesloten karakter heeft de voorkeur.

Naar aanleiding van deze adviezen hebben wij besloten in te stemmen met de uitvoering van de serre overeenkomstig de bij deze vergunning behorende tekeningen omdat, nu is gekozen voor ontspiegeld glas, wij van mening zijn dat de aantasting van monumentale waarde van het stoomgemaal op deze wijze zoveel mogelijk wordt beperkt. Daarnaast zijn wij van mening dat een gesloten serre opgetrokken uit hout of steen met een gesloten dak juist meer impact heeft op de monumentale waarden en de omgeving.

Omdat uw aanvraag ook voldoet aan de overige toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo verlenen wij u de omgevingsvergunning.

### Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken. De genoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze vergunning gevoegd.

## Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 3 september 2014 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op [www.nijkerk.eu](http://www.nijkerk.eu), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en in het huis-aan-huis-blad De Stad Nijkerk. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Pagina  
3 van 8

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 Nijkerk en als volgt opgebouwd:

het aanbouwen van een overdekte buitenruimte op grond € 705,00  
van oude bouwsom in rekening gebracht bij ontvangst van  
de aanvraag.(in rekening gebracht bij ontvangstbevestiging  
van de aanvraag)

|                                                       |          |                 |
|-------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| het aanbouwen van een overdekte buitenruimte op grond | €        | 846,00          |
| van aangepaste bouwsom € 36000,00                     |          |                 |
| Herstel/teruggave ivm aangepaste bouwsom              | €        | -705,00         |
| Buitenplanse afwijking tbv bouw serre                 | €        | 2.195,00        |
| het wijzigen van een monument                         | €        | 270,00          |
| <b>Totaal bedrag leges</b>                            | <b>€</b> | <b>3.311,00</b> |

Op grond van het ontwerpbesluit is u reeds een bedrag gefactureerd van € 3041,00. Hierin is het leges bedrag dat is verschuldigd inzake het wijzigen van het monument nog niet meegenomen.  
Het resterende bedrag van € 270,00 dient u alsnog te voldoen.

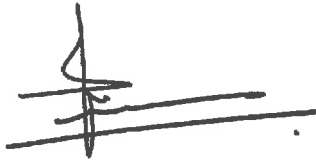
Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

**Vragen?**

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

Pagina  
4 van 8

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

## Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

**De aanbouw mag niet constructief met het monument worden verbonden om schade aan het bestaande metselwerk en andere historische onderdelen te voorkomen.**

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 Omgevingsdienst De Vallei 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 Omgevingsdienst De Vallei.

De voltooiing van het bouwwerk waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden bij de Omgevingsdienst De Vallei worden gemeld.

Tijdens graafwerkzaamheden moet men alert zijn op mogelijke bodemverontreinigingen. Bij twijfel of als een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dient men direct de graaf/bouwwerkzaamheden stil te leggen en de verontreiniging te melden bij de gemeente Nijkerk, afdeling handhaving, tel 14 033.

Als grond moet worden afgevoerd van de locatie, kan deze grond weer als bodem worden toegepast zonder aanvullend onderzoek mits dit gebeurt conform het vastgestelde bodembeleid van de gemeente Nijkerk. Voor nadere informatie over dit beleid verwijzen we naar onze website.

Bij verplaatsing van grond moet een melding worden gedaan bij het Meldsysteem Besluit Bodemkwaliteit. Voor aanvang van de werkzaamheden dient een melding te worden ingediend bij het Waterschap Vallei en Veluwe ten aanzien van het bemaalen van de te ontgraven bouwput. Tevens dient dit te worden gemeld bij de heer S. van Triest van de afdeling infra-wijkbeheer telefoonnummer 14 033. te voorkomen.

## **Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning**

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Nadat de vergunning in werking is getreden, kunt u beginnen met de uitvoer van uw plan. Maar voordat u dat doet, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

### **1. Algemeen**

#### Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

#### Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 77.

### **2. Andere toestemmingen**

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

#### Gebruik openbaar grond

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

#### Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

#### Afvoer vrijgekomen grond

Als bij de graafwerkzaamheden grond vrij komt, mag deze grond binnen de onderzoekslocatie worden verwerkt. Als toch grond buiten deze locatie moet worden afgevoerd, dan moet de samenstelling van de grond worden vastgesteld. Afhankelijk daarvan mag de grond, met of zonder beperkingen, elders worden toegepast. Op het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Afvoer van grond mag ook plaatsvinden naar een daarvoor bestemde inrichting.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

## **Bijlage beroep**

Pagina  
8 van 8

### Hoe dient u beroep in?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de rechtbank in Arnhem. Het postadres van de rechtbank is:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

### Wat zet u in uw beroepschrift?

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- de reden(en) waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt. Als iemand anders het beroepschrift voor u indient, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

### Welke termijn heeft u voor het indienen van beroep?

U heeft **zes weken** de tijd om beroep in te stellen. De termijn begint op de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd. De rechtbank moet uw beroep voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw beroepschrift stuurt de rechtbank u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

### Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht  
De voorzieningenrechter  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

### Kosten?

U bent voor het instellen van beroep een vergoeding verschuldigd: griffierecht. Ook voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. De hoogte van de bedragen kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

### Vragen?

Als u vragen heeft over de beroepsprocedure, kijkt u dan op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

**Stoomgemaal Hertog Reijnout**

**mei 2014**

## **Inhoudsopgave**

|                    |                            |           |
|--------------------|----------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>           | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Situatie</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader</b>        | <b>7</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Randvoorwaarden</b>     | <b>11</b> |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>     | <b>13</b> |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Overleg en inspraak</b> | <b>13</b> |

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Op 9 oktober 2012 is er door de Stichting Stoomgemaal Hertog Reijnout een principeverzoek ingediend voor de realisatie van een serre aan Zeedijk 6 te Nijkerk. In het principeverzoek is gevraagd om planologische medewerking aan de bouw van een glazen uitbouw aan het bestaande ketelhuis van het stoomgemaal. Op 12 maart 2013 heeft het college uitgesproken in principe bereid te zijn planologische medewerking te verlenen aan een beperkte horecafunctie gericht op natuur, cultuurhistorie en landschapsbeleving. Aan de hand van dit besluit is vervolgens gestart met het proces voor de verlening van een omgevingsvergunning voor deze ontwikkeling.

De aanvraag betreft een serre met een oppervlakte van 37m<sup>2</sup>. De serre zal worden gerealiseerd aan de zuidzijde van het stoomgemaal Hertog Reijnout.

### **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 stoomgemaal Hertog Reijnout is gelegen in de polder Arkemheen, aan de zeedijk (nummer 6). Het stoomgemaal is een rijksmonument en is gebouwd in 1883. Voor een periode van 100 jaar is het stoomgemaal in werking geweest, in 1985 is het vervolgens gerestaureerd. Het stoomgemaal is een rijksmonument.

#### *Indeling complex*

Aan de noordzijde van het complex staat een bezoekerscentrum/exporuimte (met A aangeduid op bijgevoegde luchtfoto). Op de eerste verdieping van dit gebouw bevindt zich een vergaderruimte welke wordt verhuurd voor extra inkomsten. Aan de zuidzijde van het complex is het ketelhuis gelegen, waar ook beperkte ruimte aanwezig is voor vergaderingen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een tent (met B aangeduid), welke gedurende een groot deel van het jaar aanwezig is, tegen het ketelhuis aan. De huidige tent en de functie waarvoor de tent wordt gebruikt, zijn in strijd met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. Deze strijdige situatie bestaat al diverse jaren. De gemeente heeft niet handhavend opgetreden.



#### *Vervanging tent*

De beschreven tent is aan vervanging toe. Om deze reden heeft de aanvrager een verzoek ingediend voor het plaatsen van een serre. Deze serre vervangt hiermee de tent en zal dus op dezelfde plek worden gerealiseerd. In tegenstelling tot de tent heeft de serre echter een permanent karakter. Wel kunnen de glazen panelen van de serre verwijderd worden.

De aanvrager heeft aangegeven de serre in het kader van horeca-activiteiten te willen benutten, om op deze manier extra inkomsten ten behoeve van het stoomgemaal te genereren. De aanvrager geeft echter aan dat hiermee de reeds bestaande (ondergeschikte) horecafunctie op de locatie niet verder wordt uitgebreid.

### 2.2 Drank- en Horecawet

Voor het stoomgemaal is een drank- en horecaverunning verleend voor paracommerciële activiteiten, bedoeld voor horeca-activiteiten die passen bij het gebruik als museum. In het stoomgemaal vinden echter niet uitsluitend activiteiten plaats die samenhangen met de functie van museum. Zo wordt de locatie ook gebruikt voor activiteiten die hier los van staan. In het verzoek van de stichting wordt gesproken over jubilea, afscheidsrecepties, ontvangsten van bijzondere gasten en gebruik als vergadergelegenheid. De stichting geeft aan dat het hier hoofdzakelijk gaat om personen, bedrijven en instanties die nauw bij het gemaal of het bezoekerscentrum zijn betrokken. Echter, gelet op het soort activiteiten moet worden geconstateerd dat deze niet passen binnen zowel het bestemmingsplan als de drank- en horecaverunning.

### 2.3 Geldend bestemmingsplan

Het voor Zeedijk 6 geldende bestemmingsplan is Bestemmingsplan Buitengebied 1975. Dit vanwege het onthouden van de goedkeuring aan het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 voor deze locatie.

### *Gebruik*

In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming Bijzondere doeleinden, nader gespecificeerd als 'musea'. Hierbij is geen horecafunctie toegestaan in het bestemmingsplan. Dit betekent dat horeca-activiteiten alleen zijn toegestaan voor zover deze bij de functie van het museum horen, zoals een museumcafé.

### *Oppervlakte in vigerende bestemmingsplan*

Aangevraagd is een serre met een oppervlakte van 37m<sup>2</sup>. Het bestemmingsplan staat een oppervlakte aan gebouwen en overkappingen toe ter grootte van 10% van het bestemmingsvlak. De omvang van het bestemmingsvlak voor deze locatie is ca. 5130m<sup>2</sup>, wat betekent dat een maximale bebouwing met een oppervlakte van ca. 513m<sup>2</sup> is toegestaan. Op dit moment is er reeds 559m<sup>2</sup> (met bouwvergunning en inclusief bedrijfswoning) aanwezig. Hiermee wordt het toegestane oppervlakte dus ruimschoots overschreden en is uitbreiding middels een serre in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat zowel wat betreft gebruik (las het gaat om de horecafunctie) als wat betreft oppervlakte aan gebouwen en overkappingen (max. 513m<sup>2</sup>) de serre niet past binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1975.

## **2.4 Voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2014**

Rekening houdend met de beschreven ontwikkelingen op dit perceel is in voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2014 reeds de nodige planologische ruimte geschapen. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' met als nadere specificering 'Museum, stoomgemaal en ondergeschikte horeca zoals is bedoeld in artikel 1 sub 1.37 onder a'. Dit betekent dat hiermee (ondergeschikte) horecafunctie middels dit bestemmingsplan is toegestaan.

Verder is in het voorontwerpbestemmingsplan op deze locatie één bedrijfswoning toegestaan en is een maximaal oppervlakte aan gebouwen en overkappingen opgenomen van 430m<sup>2</sup> (exclusief bedrijfswoningen). Er is op dit moment reeds 386m<sup>2</sup> aan gebouwen en overkappingen aanwezig, hierbij is de oppervlakte van de dienstwoning (173m<sup>2</sup>) niet meegenomen, zoals volgt uit de regels bij het bestemmingsplan. Realisatie van de serre maakt dat dit oppervlakte aan gebouwen en overkappingen toeneemt tot (386m<sup>2</sup>+37m<sup>2</sup>) 423m<sup>2</sup>. Hiermee wordt na realisatie van de serre voldaan aan het maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen en overkappingen (430m<sup>2</sup>).

## **2.5 Afweging**

De verhuur van vergader- en feestruimte die op dit moment in de tent en elders op het terrein plaatsvindt is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het plaatsen van de tent zelf. Het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2014 voor deze locatie biedt echter wel de benodigde planologische ruimte. Geen medewerking verlenen aan de realisatie van de serre en niet overgaan tot legalisatie van het gebruik (in het kader van de horecafunctie) heeft gevolgen voor de instandhouding van het stoomgemaal, aangezien dit betekent dat hiermee niet meer de benodigde inkomsten vanuit de horecafunctie kunnen worden verkregen.

### *Besluit op principeverzoek*

Zoals eerder benoemd is het stoomgemaal een rijksmonument. Dit monument is één van de meest waardevolle monumenten in de gemeente Nijkerk. Vanwege de monumentale waarde van dit complex is instandhouding van dit monument van belang. Om deze reden is (in antwoord op het principeverzoek uit 2012) door het college van burgemeester en wethouders de bereidheid uitgesproken dat in principe planologische medewerking zal worden verleend aan een beperkte horecafunctie gericht op natuur, cultuurhistorie en landschapsbeleving. Daarnaast heeft het college besloten om in goed overleg met partijen een passende oplossing te zoeken voor de behoefte aan uitbreiding van bebouwing bij het stoomgemaal.

### *Beheerplan Arkemheen*

Het collegebesluit op het principeverzoek uit 2012 grijpt terug op het beheerplan voor de polder Arkemheen. Dit beheerplan is door provincie Gelderland opgesteld vanwege de Natura 2000 status van dit gebied. In dit beheerplan is opgenomen dat nieuwe en bestaande activiteiten bij het stoomgemaal alleen worden toegestaan indien deze gerelateerd zijn aan natuur, cultuurhistorie en landschapsbeleving. Bovendien volgen uit dit beheerplan ook voorwaarden ten aanzien van het de periode en intensiteit van het gebruik, waarbij natuur- en landschapswaarden niet, dan wel minder mogen worden aangetast.

Het beheerplan gaat er hierbij van uit dat het stoomgemaal tussen 1 oktober en 1 april is gesloten is. Aangezien dit niet verandert en er per saldo geen uitbreiding van gebruik of bebouwing plaatsvindt blijft de reeds bestaande situatie gehandhaafd. Om deze reden is het niet noodzakelijk om voor deze ontwikkelingen een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aan te vragen. Mocht de aanleg van de serre gedurende de winter plaatsvinden of mochten de openingstijden wijzigen dan is er mogelijk wel sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet.

### *Rijksmonument*

Gezien de monumentale status van het complex dient ook rekening gehouden te worden met de mate waarin de gewenste ontwikkelingen recht doen aan het monumentale karakter van het stoomgemaal. In dit kader is overleg gepleegd met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Naar aanleiding van een pre-advies van deze Rijksdienst zijn de nodige aanpassingen gedaan aan de beoogde opzet van de serre. Op dit moment wordt er nog gesproken over de uitstraling en het materiaalgebruik van de serre. Uitkomst van dit overleg zal worden meegenomen bij de uiteindelijke verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen.

### *Milieuscan*

Verder is er in het kader van het eerder ingediende principeverzoek een milieuscan uitgevoerd. Uitkomst van deze milieuscan is dat er in het kader van deze ontwikkelingen een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd dient te worden. Ook dient er door de initiatiefnemer een melding gedaan te worden in het kader van het Activiteitenbesluit. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is (na overleg met de provincie) niet nodig gebleken. Onderbouwingen ten aanzien van de beschreven onderzoeken en aanvragen zijn te vinden in Hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing.

### *Conclusie*

Op basis van bovenstaande overwegingen is besloten planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van een serre aan de zuidzijde van het stoomgemaal Hertog Reijnout op adres Zeedijk 6 te Nijkerk. Ook het gebruik van het complex in het kader van de (ondergeschikte) horeca zal planologische worden vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2014. Hierbij worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van de periode waarin het stoomgemaal geopend mag zijn, namelijk van 1 april tot 1 oktober (zoals ook nu het geval is).

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de omvang van het gebruik ten behoeve van horeca(activiteiten) niet dient te veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien mogen de activiteiten wat betreft de realisatie van de serre alleen worden uitgevoerd in de periode van 1 april tot 1 oktober.

## **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.

#### **Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

In het kader van deze omgevingsvergunning is overleg gepleegd met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, vanwege de status van stoomgemaal Hertog Reijnout als Rijksmonument. In reactie op het allereerste ontwerp van de serre heeft de Rijksdienst in het pre-advies van 15 juni 2011 aangegeven dat de voorgestelde aanbouw vanuit het oogpunt van cultuurhistorie niet gewenst wordt geacht. Hierbij heeft de Rijksdienst ook aangegeven dat realisatie van een serre wel mogelijk is mits deze uitbouw zich voegt in het karakter van het ensemble en ondergeschikt is in vorm en uitstraling. In overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn de plannen voor de serre op diverse punten aangepast. Het overleg met de Rijksdienst loopt op dit moment nog, waarbij gekeken wordt naar met name materiaalgebruik en uitstraling van de serre. Middels de verlening van onderhavige omgevingsvergunning kan het planologische proces alvast worden afgerond, alvorens de bouwplannen worden goedgekeurd door gemeente en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

#### **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.

Het stoomgemaal Hertog Reijnout is gelegen in het Natura 2000-gebied Polder Arkemheen. Hoewel het gebouw zelf in een 'exclaveringsgebied' ligt, en dus in feiten buiten Natura 2000, hebben activiteiten mogelijk wel effect op het gebied. Doelstelling voor dit Natura 2000-gebied is het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

In het ontwerpbeheerplan voor het Natura 2000-gebied Polder Arkemheen is het volgende opgenomen ten aanzien van de activiteiten bij het stoomgemaal Hertog Reijnout:

*"Het stoomgemaal is geopend van 1 april tot 1 oktober. Naar verwachting zal het bezoekersaantal de komende jaren toenemen, omdat er meer activiteiten rondom het stoomgemaal worden georganiseerd. Door toename van activiteiten en menselijke bewegingen rondom het stoomgemaal, is de verwachting dat het nabijgelegen weidevogelgebied in toenemende mate verstoord zal raken. Nieuwe en bestaande recreatieve activiteiten worden daarom in de toekomst alleen toegestaan indien deze gerelateerd zijn aan natuur, cultuurhistorie en landschapsbeleving."*

*"Omdat de voorziening tussen 1 oktober en 1 april gesloten is, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de kleine zwaan, die vanaf oktober tot maart in de polder Arkemheen verblijft. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van broedende weidevogels als Grutto en Veldleeuwerik, die zeer gevoelig zijn voor menselijke activiteiten."*

In overleg met de provincie Gelderland is er gesproken over de nadelige effecten die de plaatsing van de serre zou hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de polder Arkemheen. Belangrijk uitgangspunt hierbij is het ontwerpbeheerplan voor dit gebied. Aangezien er bij realisatie van de serre in zekere zin slechts sprake is van 'vervangende nieuwbouw' en er hierbij geen uitbreiding van de reeds bestaande (horeca)activiteiten zal ontstaan (zowel in kwantiteit als in periode van het jaar) is geconcludeerd dat er voor de realisatie van de serre geen vergunning aangevraagd dient te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet. Belangrijk argument hierbij is dat er in zekere zin niets veranderd in de bestaande situatie ten aanzien van het Natura 2000-gebied. De bestaande situatie (en dus ook toekomstige) is ook opgenomen (en passend) in het ontwerpbeheerplan voor Arkemheen.

Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat de activiteiten wat betreft de realisatie van de serre plaats dienen te vinden in dezelfde periode als waar een vergunning voor is verleend. Dit betreft de periode van 1 april tot 1 oktober.

### **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 realisatie van de serre bij het stoomgemaal Hertog Reijnout op adres Zeedijk 6 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 onderhavige omgevingsvergunning 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.

Een deel van de structuurvisie is ook gewijd aan cultuurhistorie, recreatie en toerisme in de gemeente Nijkerk. Hierin wordt onder meer gesproken over “...cultuurtoerisme als opkomende markt...” en wordt de polder Arkemheen met het stoomgemaal gekwalificeerd als een parel in de gemeente Nijkerk.

Gezien het belang dat wordt gehecht aan het behoud en de versterking van een parel als het stoomgemaal kan worden geconcludeerd dat de beschreven ontwikkeling in lijn is met de structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030.

#### ***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 en beleefbaar maken van het cultuurhistorische erfgoed. De realisatie van de serre bij het stoomgemaal maakt dat de benodigde financiële middelen kunnen worden gegenereerd om dit cultuurhistorisch erfgoed te kunnen onderhouden en behouden. Hiermee is de beschreven ontwikkeling in lijn met het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk.

## **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 realisatie van een serre nabij het stoomgemaal Hertog Reijnout 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.

In 1996 is op de beoogde locatie nabij het stoomgemaal Hertog Reijnout een bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. Formeel gezien is dit onderzoek 'verouderd'. Na inventarisatie van de milieuafdeling van de gemeente Nijkerk is echter gebleken dat er in de periode na 1996 op deze locatie geen ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben gehad op de bodemgesteldheid. Om deze reden is het bodemonderzoek uit 1996 als uitgangspunt genomen bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat het hier een onverdachte locatie betreft als het gaat om bodemverontreiniging en dat om deze reden geen nader bodemonderzoek vereist is.

#### ***Geluid***

Aangezien er geen intensivering zal plaatsvinden van de (horeca)activiteiten na realisatie van de serre bij het stoomgemaal Hertog Reijnout is er geen aanleiding om een geluidsonderzoek uit te laten voeren voor deze locatie.

#### ***Flora en Fauna***

Wat betreft Flora en Fauna geldt er geen onderzoeksplicht. Te verwachten valt dat de realisatie van de serre op de locatie Zeedijk 6 te Nijkerk geen negatieve invloed zal hebben op de de Flora en Fauna.

### ***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.

De locatie van het stoomgemaal heeft Archeologisch gezien een lage verwachtingswaarde. Verlening van de omgevingsvergunning voor de realisatie van een serre bij stoomgemaal Hertog Reijnout is dan ook archeologisch gezien geen enkel bezwaar.

Ten aanzien van cultuurhistorie is het stoomgemaal een waardevol object. De adviescommissie monumenten adviseert dan ook terughoudend te zijn ten aanzien van ontwikkelingen bij dit object. De adviescommissie heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de plannen zoals ingediend door de Stichting.

Parallel aan het planologische traject loopt momenteel ook nog een overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, waarbij met name wordt gesproken over materiaalgebruik en uitstraling van de serre. Uitkomst van dit overleg zal meegenomen worden in de het proces voor de omgevingsvergunning voor bouwen.

## **Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvragen. Er zijn geen kosten 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.