



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer J. van Wolfswinkel
Nieuwe Kerkstraat 85
3864 EC NIJKERKERVEEN

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
20 november 2014

Verzenddatum
20 november 2014

Pagina
1 van 7

Ons kenmerk
2014W1366

Nummer omgevingsloket
1393667

Behandeld door
H.J. Nicolai
088 - 116 98 83
h.nicolai@oddevallei.nl

Afschrift aan
DBC Nijkerk
De heer R.P. Doornbos
info@dbcnijkerk.nl

Bijlage
- beroepsfolder
- diverse

Geachte heer Van Wolfswinkel,

Op 25 juli 2014 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een 2 onder 1 kap woning op het perceel Nieuwe Kerkstraat 66-68 in Nijkerkerveen.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk,
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening.

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.

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:



Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan *Nijkerkerveen* de bestemming *Eengezinshuizen met aanduiding E1-0*.

Het ingediende bouwplan wijkt op onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft een afwijking van artikel 3 met de bouwdiepte van de hoofdmassa (aan de achterzijde) met 70 cm, meer dan één bouwlaag, de goothoogte met 2,3 m en de nokhoogte met 14 cm.

Pagina
2 van 7

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.

Welstand

Op 6 augustus 2014 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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

In artikel 2.12 van de Wabo staat dat wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen als:

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkingsmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt;
- het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing heeft;
- de activiteit tijdelijk is en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 van de Wabo en artikel 3 onder F lid 2 van het bestemmingsplan *Nijkerkerveen* is het mogelijk om af te wijken van de minimale vereiste afstand van achtergevel hoofdgebouw tot de achtererfgrens met maximaal 20%. Van deze bevoegdheid hebben wij gebruik gemaakt.

Ten aanzien van de overschrijding van de nokhoogte met 14 cm hebben wij gebruik gemaakt van de algemene vrijstellingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 24 van het bestemmingsplan, omdat de afwijking niet meer dan 10% bedraagt.

De bereikbaarheid voor hulpdiensten en de verkeersveiligheid zijn voldoende gewaarborgd. Van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld is evenmin sprake. Gelet op het voorgaande is de ruimtelijke impact van de nieuwbouw gering en achten wij het bouwplan stedenbouwkundig gezien daarom aanvaardbaar.

Dit is gemotiveerd in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken.

Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 25 september 2014 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op www.nijkerk.eu 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.

Op 26 augustus 2014 is door de heer Jeroen Rozeboom schriftelijk een reactie gegeven op ons voornemen u een vergunning te verlenen. In de zienswijze zijn volgende punten aangegeven:

1. Maximale goothoogte,
2. Afmetingen bouwvlak,
3. Oppervlakte bijgebouwen.

Reactie op zienswijzen

Naar aanleiding van een toelichting van een medewerker van MRO werkzaam bij de gemeente Nijkerk heeft de heer Rozeboom op 13 november 2014 zijn zienswijze schriftelijk ingetrokken.

Tegen het ontwerpplan 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 in de stad Nijkerk, schriftelijk een beroepsschrift 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:

(ver)bouwen van een bouwwerk	€	5.645,00
Planologische strijdig gebruik	€	2.215,00
welstand	€	570,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>8.430,00</i>

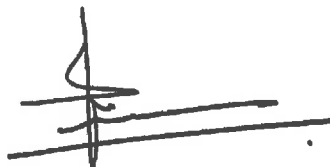
Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 300.000,00, exclusief BTW.

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?

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:

Pagina
5 van 7

Activiteit bouwen

1. de omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden;
2. u stuurt het team Handhaving (info@oddevallei.nl) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft;
3. het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint;
4. u neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft;
5. u moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen;
6. u voert de werkzaamheden uit volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
7. het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden;
8. het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden;
9. u moet de start van de onderstaande werkzaamheden schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden);
 - uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen;
 - uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringwerkzaamheden;
 - uiterlijk één werkdag voor het storten van beton;
 - uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius;
 - onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten;
 - op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en in gebruik wordt genomen.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

Pagina
6 van 7

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 83.

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
7 van 7

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.

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.

Vragen?

Als u vragen heeft over de beroepsprocedure, kijkt u dan op www.rechtspraak.nl voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Omgevingsvergunning
Woningbouw Nieuwe Kerkstraat 66-
68 te Nijkerkerveen

9 september 2014

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	4
Hoofdstuk 3	Gewenste situatie	5
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	6
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	8
Hoofdstuk 6	Overleg en Inspraak	8
Bijlage:	Beoogd bouwplan	

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor de locatie Nieuwe Kerkstraat 66-68 ligt er een verzoek voor het realiseren van twee twee-onder-één-kapwoningen. Het ingediende bouwplan wijkt op onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij gaat het om een afwijking van de goothoogte en van het aantal bouwlagen.

Medewerking aan de aangevraagde omgevingsvergunning kan alleen met een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het perceel aan de Nieuwe Kerkstraat te Nijkerkerveen is gelegen aan de buitenzijde van de kern van Nijkerkerveen. In Het vigerende bestemmingsplan Nijkerkerveen heeft deze locatie de bestemming wonen E1-0. Met een maximaal aantal bouwlagen van 1, een goothoogte van 3.5 meter en een nokhoogte van 9.00 meter. Op dit moment is een actualisatie van het bestemmingsplan Nijkerkerveen/Holkerveen in procedure gebracht. Tegen deze goothoogte en bouwlaag is een zienswijze ingediend. N.a.v. deze zienswijze wordt is de nok- en goothoogte voor dit perceel aangepast. Het bestemmingsplan Nijkerkerveen/Holkerveen moet nog worden vastgesteld.



Bovenstaande luchtfoto geeft de huidige situatie aan.

Hoofdstuk 3

3.1 Gewenste situatie en planbeschrijving

De twee-onder-één-kapwoningen maken onderdeel uit van een herontwikkelingslocatie gelegen aan de Nieuwe Kerkstraat in Nijkerkerveen (zie ook bovenstaande luchtfoto). Binnen deze locatie worden vrije kavels uitgegeven en is het bouwen van vrijstaande of twee-onder-één-kapwoningen mogelijk. De Nieuwe Kerkstraat wordt ter plaatse gekenmerkt door overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen bestaande uit één tot twee bouwlagen met een kap. Daarbij varieert de goothoogte van ca. 3 meter tot 6 meter en de nokhoogte van ca. 6 meter tot 10 meter.

De twee-onder-één-kapwoningen worden voorgesteld op de hoekkavel gelegen tegen het Kleuterpad. Aan de andere zijde van dit pad bevindt zich een vrijstaande woning (nr. 64). Deze pastoriewoning, bestaande uit twee lagen met kap en een deel twee lagen met een plat dak, wijkt in architectuur en massa af van de omgeving en heeft een duidelijke verticale geleding met een kaprichting dwars op de weg. Met het onderhavige plan wordt hier op ingespeeld door een massaopbouw te kiezen met twee topgevels, welke aansluiten bij de pastoriewoning. Ook de verticale geleding van de nieuwe woning sluit hierbij aan. Met de voorgestelde goothoogte van 5,8 meter en een nokhoogte van 9,14 wordt een geleidelijke overgang gemaakt naar de pastoriewoning waardoor er stedenbouwkundig sprake is van een goede ruimtelijke overgang. De afwijking ten opzichte van de toegestane nokhoogte, ca. 14 centimeter, levert stedenbouwkundig geen bezwaar op. Voor deze overschrijding wordt de vrijstellingsbevoegdheid van het bestemmingsplan toegepast.

De bouwdiepte van de nieuwe woningen wijkt eveneens af van het vigerende bestemmingsplan. Dit betreft een overschrijding van ca. 60 á 70 cm. Gezien dit een beperkte afwijking is en het de achterzijde betreft bestaat hier vanuit stedenbouwkundige optiek geen bezwaar tegen. Het eventuele nadelig effect voor de omgeving is verwaarloosbaar. Ook deze overschrijding past binnen de vrijstellingsbevoegdheden van het bestemmingsplan Nijkerkerveen.

Gelet op het bovenstaande zijn wij bereid om medewerking met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wabo te verlenen aan het verzoek om af te wijken van de goothoogte en het aantal bouwlagen. Voor de nokhoogte en de bouwdiepte wordt medewerking verleend met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 1 van de Wabo.

3.2 Procedurele aspecten

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 29 november 2012 op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze lijst bestaat uit drie hoofdcategorieën. Categorie A gaat over de bebouwde kom, categorie B over het buitengebied. Daarnaast is een categorie C vastgesteld voor gevallen die niet passen in de hiervoor genoemde categorieën. In het laatstgenoemde geval moet de raad op de hoogte gebracht worden van de aanvraag voor omgevingsvergunning. De raad heeft dan twee weken de tijd om te bepalen of ze deze aanvraag in de commissie grondgebied willen bespreken. Wanneer geen reactie wordt verkregen mag dit gezien worden als door de raad aangewezen categorie waarvoor geen verklaring

van geen bedenkingen is vereist. Het verzoek valt onder categorie A punt 2 en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek geeft aan dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik, woningbouw.

Luchtkwaliteit

In planologisch opzicht wordt er wel een nieuwe functie toegevoegd aan het gebied maar zal de luchtkwaliteit door de functiewijziging 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.

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.

Geur en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar de omliggende functies in relatie tot de plannen. Door het toestaan van maximaal milieucategorie II bedrijven zal en vergeleken met wat er zat een afname zijn van geur en milieuzonering. Er zal dan ook geen achteruitgang voor de omgeving plaatsvinden.

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 geïnventariseerd 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.

- ÿ In de directe omgeving van dit plangebied, zijn geen transportroutes voor het wegverkeer gelegen waarover gevaarlijke stoffen mogen worden getransporteerd.
 - ÿ In de directe omgeving van dit plangebied zijn geen transportroutes voor het railverkeer gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.
 - ÿ In de directe omgeving van dit plangebied zijn geen transportroutes over het water gelegen waarover significatie hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.
 - ÿ 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.

4.2 Water

De aangevraagde omgevingsvergunning voorziet niet in (bouw)activiteiten die het noodzakelijk maken om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren.

Op basis van bovenstaande geldt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Hiermee wordt voldaan aan de watertoets.

4.3 Ecologie

De betreffende gebouwen staan op eigen erf en staat op dit moment leeg. Gelet op de bestaande situatie (voormalig gemeentewerf) is het niet aannemelijk dat ter plaatse beschermde en/of bedreigde diersoorten aanwezig zullen zijn dan wel worden verstoord. Bovendien betreft het hier een bedrijventerrein. De nieuwe planologische situatie verandert in die zin niet, met dien verstande dat het bebouwde oppervlak niet toe- of afneemt. Er is dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan significante gevolgen zal hebben voor aanwezige natuurwaarden.

In het kader van de natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient getoetst te worden of de beoogde vervangende nieuwbouw een negatieve invloed heeft op beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied (aangewezen gebieden in het kader van de NB-wet), Vogelrichtlijngebied of in de EHS. Aangezien het hier om een functionele wijziging gaat zonder sloop of nieuwbouw zal dit niet van invloed zijn op de natuurwaarden in dit gebied. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning.

4.4 Archeologie/monumenten

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 Havenstraat 7 een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek pas noodzakelijk is als het plangebied groter dan 10.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Aangezien het plangebied kleiner is en er geen sprake is van een bodemingreep maar van een functieverandering, is het verrichten van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In de directe omgeving van het perceel zijn geen (gemeentelijke, provinciale en/of rijks) monumenten aanwezig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De kosten zullen door leges worden gedekt. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid gedekt.

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit plan wordt aangenomen dat er gezien de geringe verandering geen planschade geclaimd zal worden.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing en het 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.