



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

Mevrouw D.C. Wolters
Bloemendaalseweg 19
3862 RN NIJKERK

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
24 februari 2015

Verzenddatum
24 februari 2015

Pagina
1 van 7

Ons kenmerk
2014W1692

Nummer omgevingsloket
1469327

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

Afschrift aan
Louis Huisman en Zn. B.V.
De heer J.H.L.M. van
Hoogstraten
J.vHoogstraten@huisman-
gemert.nl

Brandweer Gelderland-
Midden
risicobeheersing.brandweer
@vggm.nl

Bijlage
- diverse

Geachte mevrouw Wolters,

Op 25 september 2014 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een werktuigenberging op het perceel Bloemendaalseweg 19 in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie C, nummer 2931.

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 *Buitengebied Nijkerk 2009* de bestemming Agrarisch-Landschappelijke Waarden en gedeeltelijk gelegen in de bestemming Agrarische Landschappelijke en Natuurwaarden.

Pagina
2 van 7

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het bouwen van een opslagloods buiten het bouwperceel. Omdat de bouw buiten het bouwperceel plaatsvindt, is het strijdig is met het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009.

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 20 oktober 2014 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. U heeft geen bodemonderzoeksrapport ingediend. Wij verlenen u vrijstelling van deze indieningsvereiste, omdat het bouwplan niet voorziet in een verblijfplaats voor mensen.

Bouwbesluit

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Omdat uw aanvraag voldoet aan deze toetsingscriteria, 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.

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;
- 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 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien de activiteit voorkomend uit het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In de bijlage is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen en deze maakt integraal onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

De gemeenteraad van Nijkerk heeft op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht op 29 november 2012 een lijst vastgesteld, waarbij

categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is. Het aangevraagde project valt onder categorie B onder punt 2 van deze lijst.

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.

Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 7 januari 2015 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.

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 bouwen van een werktuigenberging	€	3.101,73
het planologische afwijking – buitenplans	€	2.215,00
het welstandsadvies	€	295,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>5.611,73</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 € 155.315,00, exclusief BTW.

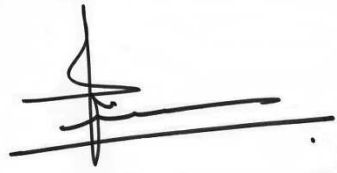
De vastgestelde bouwkosten wijken af van de bouwkosten die u heeft opgegeven. Bij de bepaling van de bouwkosten gaan wij uit van de prijzen die in het economische verkeer (eventueel aan een derde) zouden moeten worden betaald. Hierbij worden de grondkosten, de inrichtingskosten en de bijkomende kosten niet meegerekend.

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 7

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

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

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.
10. Indien bij de werkzaamheden vondsten worden gedaan (scherven, fundamenteën, opvallende verkleuringen in het gele zand etc.) waarvan het vermoeden bestaat dat zij van archeologische betekenis zijn, dient hier onmiddellijk melding van te worden gemaakt bij de afdeling VTH cluster cultuurhistorie, monumenten & Welstandsbeleid. (André) Jansen of J.H. (Henk) Schuurman. (Monumentenwet 1988 artikel 53).

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 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 3: Informatie over beroep instellen

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

BLOEMENDAALSEWEG 19

NIJKERK

November 2014

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
Bijlage 1	Plan	11

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 4 maart is door mevrouw Wolters een verzoek ingediend voor de bouw van een opslagloods t.b.v. de opslag voor haar paardenfokkerij/stoeterij Shakira aan de Bloemendaalseweg 19. Het verzoek is intern integraal bekeken en akkoord bevonden. Dit heeft geresulteerd in een aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het bouwen van een opslagloods buiten het bestemmingsvlak. Omdat de bouw buiten het bestemmingsvlak plaatsvindt, is het 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

Vigerend bestemmingsplan voor het perceel Bloemendaalseweg 19 is bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. Het perceel heeft voor een deel de bestemming 'agrarisch-landschappelijke waarden en het deel waar de uitbreiding is gelegen agrarische Landschappelijke en Natuurwaarden'. Het bedrijf bestaat voornamelijk uit het fokken en houden van paarden om deze later te door te verkopen. Binnen het bestemmingsvlak is een woning met een bijgebouw voor privé doeleinden aanwezig. Voor de fokkerij is een kleine opslagloods aanwezig en een hooiberg. In het grotere bedrijfsgebouw zijn paardenboxen gebouwd voor het stallen van de paarden. Naast deze ruimte zijn een aantal buitenruimten aangelegd waar de diverse paarden kunnen worden getraind en kunnen loslopen.

2.2 Gewenste situatie

Voor de stoeterij en het onderhoud van het hele landgoed hebben zij diverse tractoren, machines en opslag van minimaal 150 balen kuil nodig. Het bedrijf heeft nu op andere locatie opslag van de hooibalen en machines t.b.v. onderhoud van het bedrijf opgeslagen. Dit is zeer onhandig om elke dag hooibalen elders te moeten ophalen t.b.v. de bedrijfsvoering. Zij willen alleen voor de opslag voor het bedrijf een open stal realiseren van 15 bij 30 meter(450m²).

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is in artikel 5.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het mogelijk te maken om het bouwperceel te vergroten. Mits hiervoor de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond. Gelet op wat hierboven is omschreven is het nut en noodzaak aangetoond waardoor het verzoek voor de bouw van een opslagloods noodzakelijk is.

Zoals al aangegeven is in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een bouwperceel met maximaal 50% van de daarin begrepen gronden. De oppervlakte van de schuur is dusdanig van omvang dat ongeveer 10% van deze 50% nodig is om de uitbreiding te kunnen realiseren. Dit valt ruimschoots binnen de marge van 50%.

Bij de goedkeuring van het bestemmingsplan buitengebied 2009 is aan bovengenoemd artikel goedkeuring onthouden. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek heeft de gemeenteraad op 29 november 2012 het besluit genomen dat voor bepaalde gevallen geen verklaring van geen bedenkingen voor een omgevingsvergunning niet is vereist. Hieronder is even het deel van het document gekopieerd waaronder dit verzoek valt. Het verzoek valt onder B, punt 2.

B. Activiteiten in overige gebieden (volgens begrenzing provinciale ruimtelijke verordening)

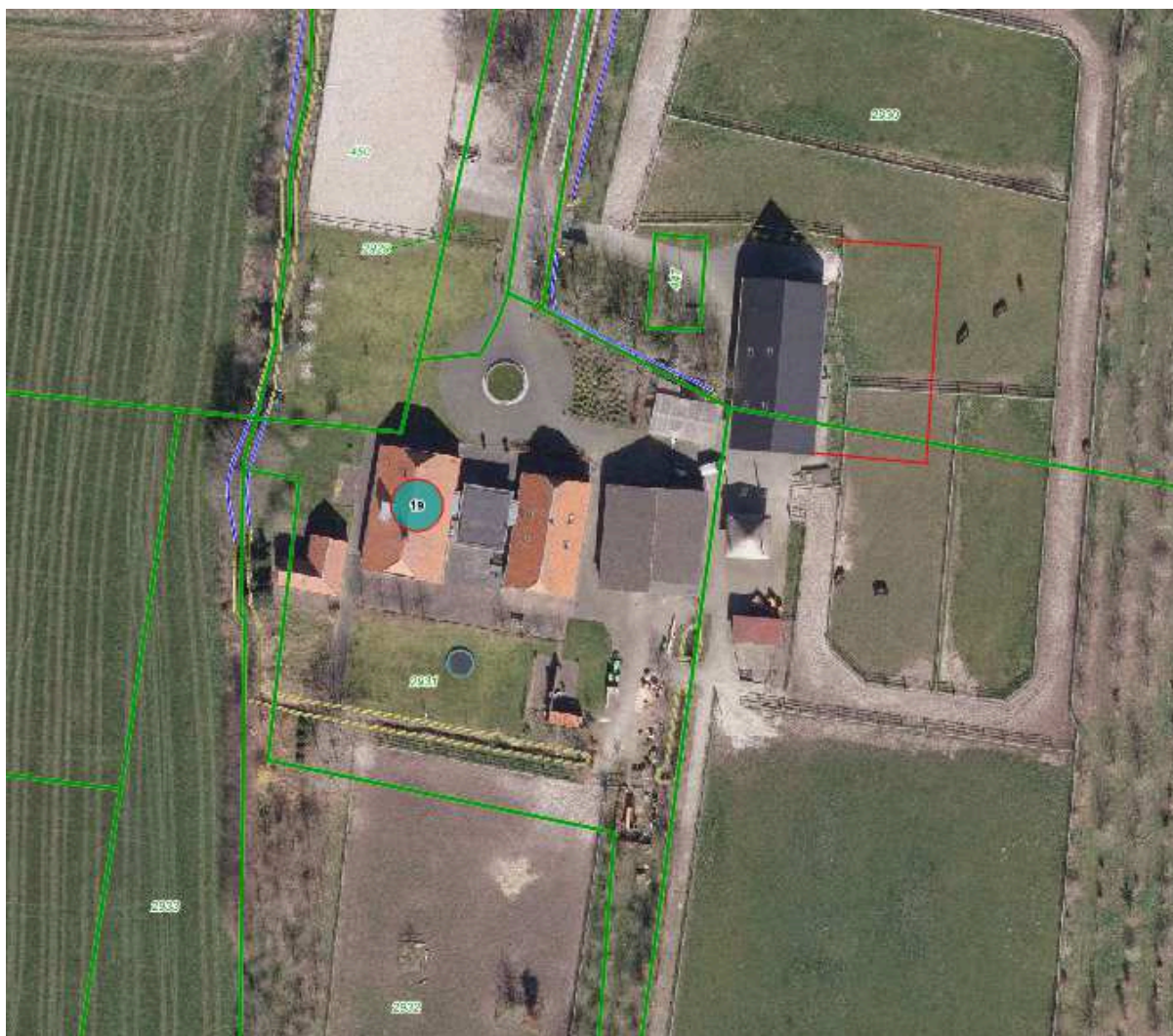
1. Algemeen

Projecten die passen binnen de reikwijdte en voldoen aan de randvoorwaarden zoals gesteld in de flexibiliteitsbepalingen als opgenomen in het op 26 maart 2009 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'.

2 Agrarische bedrijvigheid

Projecten ten behoeve van agrarische bedrijfswoningen;
Projecten ten behoeve van agrarische bedrijfsgebouwen, mestopslag en andere silo's buiten het geldend agrarisch bouwperceel;
Projecten ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwperceel;
Projecten ten behoeve van kleinschalige nevenactiviteiten;

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 zal het bestemmingsvlak voor het perceel Bloemendaalseweg 19 worden aangepast conform hun verzoek.



Luchtfoto Bloemendaalseweg 19.

Op de luchtfoto is het bedrijf te zien. De rode belijning geeft aan waar de gewenste uitbreiding zal gaan plaatsvinden.

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.

Bouw van het bedrijfsgebouw op het perceel aan de Bloemendaalseweg 19 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.

Op 9 juli 2014 heeft de provincie Gelderland een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. Deze is echter nog niet in werking getreden, maar voorziet ook niet in nieuw beleid ten aanzien van onderhavige locatie.

De bouw van de opslagloods op het perceel aan de Bloemendaalseweg 19 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.

Onderhavige omgevingsvergunning is niet in strijd met een provinciaal belang, waardoor ook de Ruimtelijke Verordening Gelderland 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 rijhallen niet specifiek benoemd. In het kader van de beoordeling van onderhavige omgevingsvergunning kan echter wel rekening worden gehouden met het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de opslagloods 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. Bouw van de opslagloods op perceel Bloemendaalseweg 19 te Nijkerk heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Dit betekent dat vanuit het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005) geen belemmeringen volgen ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit gebruik. Het perceel is rondom volledig in het groen gezet in het verleden d.m.v. een beplantingsplan. De nieuwbouw van de loods valt binnen deze groene corridor waardoor er geen aanvullende voorwaarden voor beplanting nodig worden geacht.

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.

Ten aanzien van het gebruik en de bouw van de opslagloods kan geconcludeerd worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

4.2 Milieuaspecten

Activiteitenbesluit

De verzoeker zal een melding op grond van het Activiteitenbesluit voor de wijziging een melding moeten indienen.

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.

Omdat er een open loods wordt gebouwd en er geen mensen zullen verblijven is een bodemonderzoek niet vereist.

Geluid

Gebruik als opslagloods van de te bouwen loods 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.

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.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

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 het 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.