



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer M. Gerritsen
Hoevelakerveenweg 4-A
3871 KK HOEVELAKEN

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
19 maart 2015

Verzenddatum
19 maart 2015

Pagina
1 van 5

Ons kenmerk
2014W1753

Nummer omgevingsloket
1478935

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

Afschrift aan
Brandweer Gelderland-
Midden
risicobeheersing.brandweer
@vggm.nl

Bijlage
- diverse

Geachte heer Gerritsen,

Op 02 oktober 2014 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van een kapsalon op het perceel Hoevelakerveenweg 4A in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie B nummer 1787.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit:

- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. U zult bij de uitvoering van uw plan rekening moeten houden met de aandachtspunten uit bijlage 1.

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

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

Pagina
2 van 5

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan '*Buitengebied Nijkerk 2009*' de bestemming '*Wonen*'. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 is het perceel op dezelfde wijze bestemd.

Bij de woning op perceel Hoevelakerveenweg 4a is een bijgebouw gesitueerd, welke u wilt benutten ten behoeve van een kapsalon. Dit gebruik valt onder de categorie 'aan huis verbonden beroep'. In het vigerende bestemmingsplan is een aan huis verbonden beroep enkel toegestaan in het hoofdgebouw en niet in de bijgebouwen, zodat uw aanvraag in strijd is met het 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.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkmogelijkheid 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.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft (zie bijlage), kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 (artikel 21.4.3) wordt namelijk wel de mogelijkheid geboden tot een aan huis verbonden beroep in een bijgebouw.

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 28 januari 2015 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op www.nijkerk.eu, 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.

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.

Pagina
3 van 5

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:

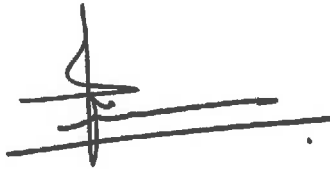
het oprichten van een kapsalon, buitenplanse afwijking	€	2.215,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>2.215,00</i>

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?

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



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

Pagina
4 van 5

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 3: Informatie over beroep instellen

Pagina
5 van 5

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

Hoevelakerveenweg 4a, Hoevelaken

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2014W1753
Datum: 19-03-2015



januari 2015

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

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2014W1753
Datum: 19-03-2015



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 2 oktober 2014 is er door de heer M.Gerritsen, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken. Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Strijdig gebruik met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo), ten behoeve van de realisatie van een kapsalon in een bijgebouw bij de woning.

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.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2014W1753
Datum: 19-03-2015



Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande situatie

In het vigerende bestemmingsplan buitengebied Nijkerk 2009 heeft het perceel Hoevelakerveenweg 4a de bestemming 'Wonen'. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 is het perceel op dezelfde wijze bestemd.

Bijgebouw bij de woning

Bij de woning op perceel Hoevelakerveenweg 4a is een bijgebouw gesitueerd, welke de heer Gerritsen wil benutten ten behoeve van een kapsalon. Dit gebruik valt onder de categorie 'aan huis verbonden beroep'.



Afbeelding 1. Het bijgebouw (rood omcirkeld) welke benut zal worden als kapsalon

2.2 Afweging

Eisen 'aan huis verbonden beroep'

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is een aan huis verbonden beroep enkel toegestaan in het hoofdgebouw en niet in de bijgebouwen. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 wordt echter wel de mogelijkheid geboden tot een aan huis verbonden beroep in een bijgebouw, in artikel 21.4.3. Uit dit artikel volgt dat:

- Het aan huis verbonden beroep of bedrijf moet van ondergeschikte betekenis zijn en mag maximaal 30% beslaan van de totale vloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende bijgebouwen tot een gezamenlijk maximum van 100m²;
- De afwijking bij omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 32, beogen te beschermen.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Nijkerk heeft besloten reeds 'in de geest van' het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 te handelen, wat betekent dat reeds gebruik kan worden gemaakt van de hierboven beschreven afwijkmogelijkheid.

Aanvraag vooroverleg

De heer Gerritsen en mevrouw Herder hebben onderhavige aanvraag reeds eerder middels een aanvraag vooroverleg ingediend. Op deze aanvraag vooroverleg heeft het college van burgemeester en wethouders op 16 september 2014 besloten in principe medewerking te verlenen aan realisatie van de kapsalon. In navolging van dit besluit is door de heer Gerritsen onderhavige aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Op basis van het eerder beschreven besluit is bepaald dat een oppervlakte van 72m² mag worden benut ten behoeve van de kapsalon (30% van de totale vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen). De ingediende aanvraag omgevingsvergunning is op dit besluit getoetst. Daarnaast dient voldaan te worden aan de tweede eis uit de afwijkingsmogelijkheid ten aanzien van de aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

Inhoudelijke toetsing

Uit de aangeleverde tekeningen blijkt dat de kapsalon een oppervlakte heeft van 60,2m². Hiermee wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van de omvang van de kapsalon. Verder zijn er ruimtelijk gezien geen bezwaren tegen de realisatie van een kapsalon in het bijgebouw op perceel Hoevelakerveenweg 4a. Enkel het gebruik van het bijgebouw verandert, er zal geen uitbreiding, sloop of nieuwbouw plaatsvinden in het kader van de realisatie van de kapsalon in het bijgebouw. Het parkeren ten behoeve van de kapsalon zal op eigen terrein plaatsvinden. Het voorgaande maakt dat deze ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

Milieuaspecten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een milieuscan uitgevoerd. Uit de uitgevoerde milieuscan is gebleken dat er geen milieuaspecten zijn die deze ontwikkeling belemmeren. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het gebruik van het bijgebouw als kapsalon op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 32 van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014, beogen te beschermen.

Verklaring van geen bedenkingen

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.

Onderhavige aanvraag is aan te merken als een 'project ten behoeve van woningen in het buitengebied' (categorie B) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

2.3 Conclusie

Op basis van de diverse overwegingen zoals deze eerder in dit hoofdstuk beschreven zijn kan worden geconcludeerd dat er geen ruimtelijke, landschappelijke en milieukundige bezwaren zijn tegen het aan huis verbonden beroep (kapsalon) in het bijgebouw op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken. Om deze reden kan planologische medewerking worden verleend aan onderhavige aanvraag van de heer Gerritsen.

behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2014W1753
Datum: 19-03-2015



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. De realisatie van een kapsalon in het bijgebouw op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken is niet in strijd met het rijksbeleid.

Nationale landschappen

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

Natura 2000 gebied

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

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

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

De realisatie van een kapsalon in het bijgebouw op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken heeft geen invloed op het natura 2000 gebied.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2014W1753
Datum: 19-03-2015



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en in oktober 2014 in werking getreden. De visie kent twee hoofdoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

- Sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken.
- Een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Deze hoofdoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

- *Dynamisch* duidt op de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit
- *Mooi* verwijst onder meer naar Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.
- *Divers* duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Veluwe
Kenmerk: 2014W1753
Datum: 19-03-2015

De realisatie van een kapsalon in het bijgebouw op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken doet geen afbreuk aan het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland, mits wordt voldaan aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Met deze verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften zijn gebaseerd op de op 9 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland. De verordening is de juridische vertaling van deze visie. 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.

In het kader van krachtige steden en vitale dorpen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke, gezonde en veilige woon- en werkmilieus, passende en bereikbare werkgelegenheid, kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen, respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie en in en buiten de steden en dorpen ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Er wordt geen specifieke aandacht besteed aan het aspect 'beroep aan huis' in de Omgevingsverordening. Dit gebruik van een bijgebouw is echter vanwege de beperkte ruimtelijke consequenties niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.

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 het kader van de beoordeling van onderhavige omgevingsvergunning is rekening gehouden met de doelstelling in de structuurvisie ten aanzien van het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van een kapsalon in het bijgebouw bij de woning op het perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken 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.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2014W1753
Datum: 19-03-2015



Eén van de aanbevelingen in het landschapsontwikkelingsplan is het versterken, behouden en uitbreiden van de landschappelijke kwaliteiten. De realisatie van een kapsalon in het bijgebouw bij de woning op het perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken 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.

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.

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen watergangen gelegen. Daarnaast zal het verharde oppervlakte ook niet toenemen, aangezien enkel het gebruik van het bijgebouw wordt gewijzigd. Ten aanzien van de realisatie van de kapsalon in het bijgebouw op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken kan dan ook geconcludeerd worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

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. Aangezien enkel het gebruik van het bijgebouw wijzigt en er geen sprake is van bodemingrepen in het kader van de realisatie van de kapsalon op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken, hoeft er geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kantoor 2014W1753
Datum: 19-03-2015



Geluid

De verkeersaantrekkende werking van de kapsalon op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken is dermate klein, dat er geen geluidsoverlast valt te verwachten. Om deze reden is nader akoestisch onderzoek niet nodig.

Flora en Fauna

Aangezien er geen bijgebouwen worden gesloopt of verbouwd is een Flora en Faunaonderzoek in het kader van de realisatie van de kapsalon op het perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken niet nodig.

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch onderzoek is nodig wanneer de kans bestaat dat de bodem verstoord raakt en daardoor mogelijke archeologische resten verloren gaan. Aangezien er bij deze ontwikkeling geen sprake is van bodemingrepen dient er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de realisatie van een kapsalon op perceel Hoevelakerveenweg 4a te Hoevelaken. Ook in het kader van Cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. 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.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2014W1753
Datum: 19-03-2015

