



Omgevingsdienst De Vallei

Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer T.L. van den Hoven
Oosterdorpsstraat 31
3871 AA HOEVELAKEN

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
6 juli 2015

Verzenddatum
6 juli 2015

Pagina
1 van 7

Ons kenmerk
2014W2036

Nummer omgevingsloket
1536337

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

Afschrift aan
Qonect Bouwadvies
De heer J.W. van de Glind
info@qonect.nl

Brandweer Gelderland-
Midden
risicobeheersing.brandweer
@vggm.nl

Bijlage
- diverse

Geachte heer Van den Hoven,

Op 14 november 2014 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor onder meer het renoveren van loods tot tuinhuis op het perceel Oosterdorpsstraat 31 in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie B nummer 2388.

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

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 *Hoevelaken Noord* de bestemmingen *Wonen* en *Gemengd*. De aanvrager woont op Oosterdorpsstraat 31 (bestemming *Wonen*) en heeft kadastraal ook her perceel 33a in eigendom (bestemming *Gemengd*) waarop de loods is gesitueerd.

Het verbouwen van de loods ten behoeve van *Wonen* is niet ten dienste van de bestemming *Gemengd* en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Bedoeld is dat de gronden en de loods worden toegevoegd aan de bestemming wonen van nr. 31. De loods betreft een berging die ten behoeve van het schildersbedrijf (op nr. 33) is gebouwd en is vergund op 29 augustus 1989. Het betreft dus een legaal bijgebouw.

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 1 december 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 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.

Ter toelichting: Het perceel Oosterdorpsstraat 31 heeft op het moment van de aanvraag, in ontwerpbestemmingsplan Hoevelaken 2014 de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. De tuin bij de woning op perceel Oosterdorpsstraat 31 loopt door over de kadastrale percelen welke zijn gelegen achter adres Oosterdorpsstraat 33. In het ontwerpbestemmingsplan Hoevelaken 2014 zijn de gronden achter nummer 33 nog voorzien van de bestemming Gemengd-2. Aangezien deze gronden echter benut zullen gaan worden ten behoeve van het perceel Oosterdorpsstraat 31, zullen deze bij het vast te stellen bestemmingsplan Hoevelaken 2014 worden herbestemd en voorzien van een woonbestemming, conform het feitelijke gebruik. Inmiddels is het bestemmingsplan Hoevelaken 2014 vastgesteld en onherroepelijk.

Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 26 februari 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 3 april 2015 is door Stichting Achmea rechtsbijstand, mr. drs. C.R. Jansen, namens de heer en mevrouw Van Kempen, Boersenerf 14 te Hoevelaken schriftelijk een reactie gegeven op ons voornemen u een

vergunning te verlenen.

In de als bijlage toegevoegde Zienswijzennota is de zienswijze weergegeven en van een reactie voorzien. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.

Pagina
3 van 7

Reactie op zienswijzen

Wij vinden dat de bedenkingen er niet toe leiden dat de omgevingsvergunning dient te worden gewijzigd. In de Zienswijzennota is dit toegelicht.

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:

planologisch strijdig gebruik - buitenplanse afwijking	€	2.215,00
bouwen	€	260,85
welstand	€	47,00
teruggave leges schetsplan	€	-65,60
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>2.457,25</i>

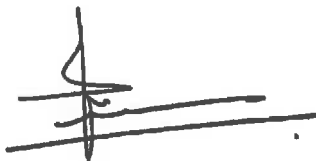
Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 11.100,00, exclusief BTW.

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: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Pagina
4 van 7

Activiteit bouwen van een bouwwerk

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. het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden;
7. het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden;
8. 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 begin van de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - 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
5 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 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 gebied

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 meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen).

Bij toepassing in een grondwaterbeschermingsgebied, een natuurgebied en/of in een werk, moet de grond aanvullend worden onderzocht volgens het Besluit bodemkwaliteit. Hiermee kan het mogelijk hergebruik van de grond in deze gevallen worden bepaald.

Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Waterschap

Pagina
6 van 7

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
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 bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- het zaaknummer;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Als iemand anders het bezwaarschrift 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

Oosterdorpsstraat 31, Hoevelaken

januari 2015

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	10
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	12
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	12

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 14 november 2014 is er door de heer T.L. van den Hoven, woonachtig te Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de plaatsing van een schutting, realisatie van een zwembad en renovatie van een bestaande loods tot tuinkamer. Verder wordt een beperkt aantal vierkante meters nieuw gebouwd, ten behoeve van de plaatsing van techniek voor het zwembad. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het bouwen van een bouwwerk en strijdig gebruik bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder a en c Wabo).

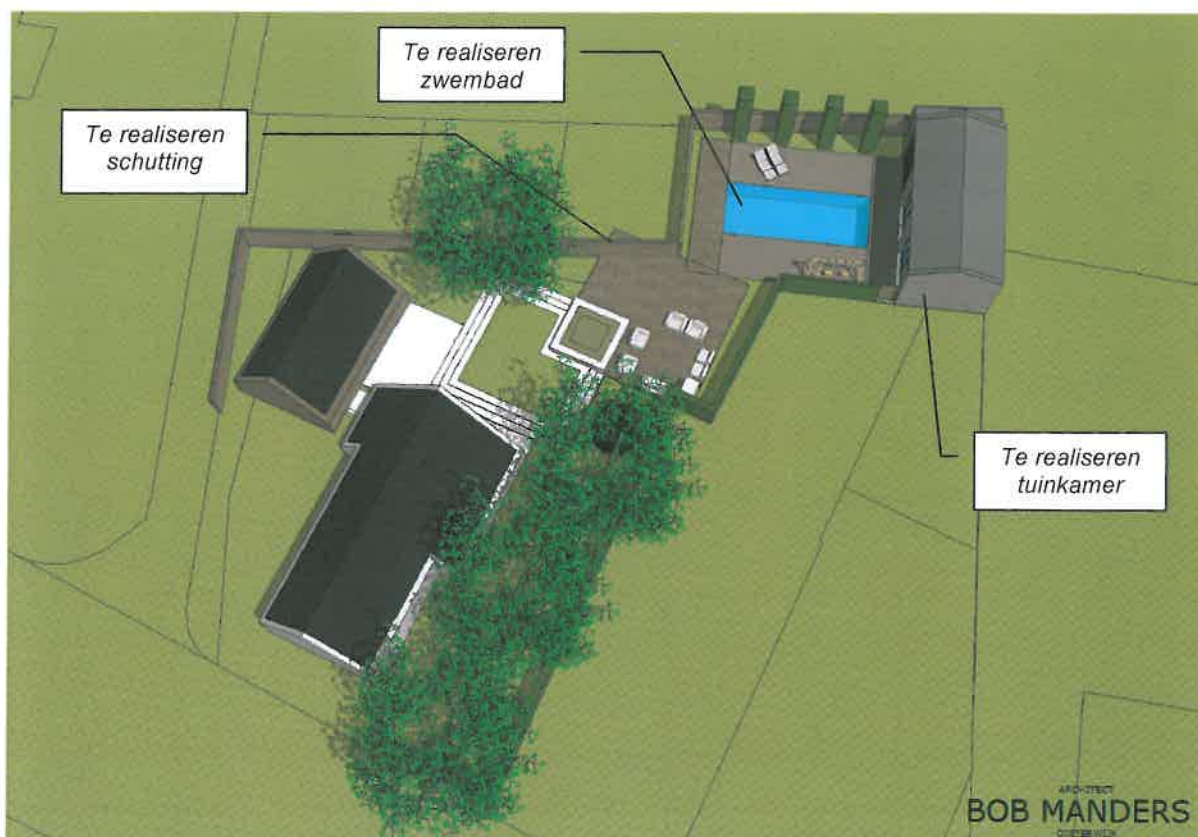
1.2 Leeswijzer

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 en gewenste situatie

De heer Van den Hoven wil zijn tuin bij perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken herinrichten. Het gedeelte van de tuin dat is gelegen achter het naastgelegen perceel Oosterdorpsstraat 33 (ten oosten) is voorheen in gebruik geweest ten behoeve van de naastgelegen schilderswinkel. De toekomstige tuinkamer betreft een reeds bestaande loods, welke omgevormd zal worden naar tuinkamer. Hierbij zullen aan de loods (aan de noordelijke zijgevel) een aantal vierkante meters aan bebouwing worden toegevoegd, om de techniek van het zwembad in onder te brengen. Het zwembad zal ook nieuw worden gerealiseerd. Daarnaast zal er van de schutting worden toegevoegd en de tuin verder worden ingericht middels beplanting en bestrating (zie ook afbeelding 1).



Afbeelding 1. Impressie gewenste situatie Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken

2.2 Bestemmingsplan Hoevelaken 2014

Het perceel Oosterdorpsstraat 31 heeft in ontwerpbestemmingsplan Hoevelaken 2014 de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. De tuin bij de woning op perceel Oosterdorpsstraat 31 loopt door over de kadastrale percelen welke zijn gelegen achter adres Oosterdorpsstraat 33. In het ontwerpbestemmingsplan Hoevelaken 2014 zijn de gronden achter nummer 33 nog voorzien van de bestemming Gemengd-2. Aangezien deze gronden echter benut zullen gaan worden ten behoeve van het perceel Oosterdorpsstraat 31, zijn deze bij het vast te stellen bestemmingsplan Hoevelaken 2014 herbestemd en voorzien van een woonbestemming, conform het feitelijke gebruik.

Onderhavige aanvraag zal worden beoordeeld op basis van het vast te stellen bestemmingsplan Hoevelaken



2014, waarbij de tuin dus volledig binnen de bestemming 'Wonen' is gelegen, met uitzondering van de strook grond ten zuiden en westen van de woning, welke is voorzien van de bestemming 'Tuin'.

2.3 Vergunningvrije mogelijkheden

Een deel van de ontwikkelingen die plaatsvinden op het perceel Oosterdorpsstraat 31 kunnen worden aangemerkt als zijnde vergunningvrij. Dit betreft de volgende aspecten:

- Realisatie van het zwembad;
- Realisatie van (een deel van) de schutting, dit betreft het deel tot 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
- Inrichting van tuin met verharding en groen.

Dit betekent dat de volgende ontwikkelingen wel vergunningplichtig zijn:

- Realisatie van het deel van de schutting dat is gelegen om minder dan 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
- Verbouwing tuinkamer;
- Realisatie extra m² bebouwing naast de tuinkamer.

De vergunningsvrije ontwikkelingen op het perceel Oosterdorpsstraat 31 zullen geen onderdeel uitmaken van deze ruimtelijke onderbouwing, aangezien deze kunnen worden gerealiseerd zonder de procedure voor de omgevingsvergunning te doorlopen. In de hierna volgende afweging zal dan ook enkel worden ingegaan op de ontwikkelingen die wel vergunningplichtig zijn.

2.4 Afweging

Realisatie schutting

De schutting wordt geplaatst op de perceelgrens en loopt aan de achterzijde van het perceel door tot aan de tuinkamer. Zoals eerder benoemd is op basis van lid 12 van artikel 2 van Bijlage II bij het Bor de realisatie van erf- of perceelafscheiding (niet hoger dan 2 m) vergunningvrij, mits sprake is van een schutting *'op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat'*. Echter, alleen het deel van de schutting dat 'op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied' wordt gerealiseerd is aan te merken als een vergunningsvrij bouwwerk.

Het deel van de schutting dat is gesitueerd op minder dan 1 meter tot openbaar toegankelijk gebied is vergunningplichtig en dient getoetst te worden aan het bestemmingsplan. Op basis van het (ontwerp)bestemmingsplan Hoevelaken 2014 wordt het deel van de schutting welke is gelegen binnen de bestemming 'Tuin' aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouwen zijnde (artikel 21.2.2). Uit dit artikel volgt dat de schutting niet hoger mag zijn dan 1 meter. Op basis van de algemene afwijkingsregels (artikel 36) is het echter mogelijk af te wijken van deze bouwhoogte, waarmee op basis van artikel 36.1.1 onder d afgeweken kan worden van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter. Op basis van deze afwijkingsregels wordt een afwijking van de maximale bouwhoogte voor de schutting toegestaan tot een maximale hoogte van 2 meter.

Wijziging gebruik en aanpassing loods

Het bijgebouw dat op dit moment in gebruik is als loods zal worden omgevormd tot tuinkamer. Deze omvorming gaat gepaard met een aantal wijzigingen aan het bouwwerk. Zo worden er enkele faciliteiten toegevoegd, de gevel gewijzigd en de dakconstructie aangepast. Het bijgebouw is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Bovendien ligt de tuinkamer ver achter op het perceel en is gesitueerd aangrenzend aan een ander bijgebouw (op het naastgelegen perceel). Deze situatie op het achtererf beïnvloedt het beeld van de openbare ruimte niet. Bovendien, is er (ondanks dat het gebouw niet zichtbaar is vanuit openbaar toegankelijk gebied) sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de huidige situatie.

Naast dat er een renovatie van de loods tot tuinkamer plaatsvindt, zal er ook een aantal m² bebouwing worden toegevoegd naast de noordelijke zijgevel van de tuinkamer. Deze bebouwing wordt toegevoegd om de techniek van het zwembad in onder te brengen. Het betreft hier een zeer beperkte uitbreiding van 6,7m². Ten aanzien van deze uitbreiding geldt dat deze (gezien de gering omvang) geen verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg heeft. Bovendien blijft het aantal

m² aan bijgebouwen binnen de maximale grens zoals deze wordt gesteld in het (ontwerp)bestemmingsplan Hoevelaken 2014. Hiermee is deze ontwikkeling passend.

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 woonfuncties binnen het bestaand en bebouwd gebied' (categorie A) en hoeft daarom niet aan de raad te worden voorgelegd.

2.5 Conclusie

Resumerend kan op basis van het bovenstaande worden geconcludeerd ten aanzien van de diverse ontwikkelingen op perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken:

- Een deel van de ontwikkelingen zijn vergunningsvrij en hoeven hierdoor geen ruimtelijke procedure te doorlopen. Deze onderdelen zijn dan ook buiten beschouwing gelaten bij de beoordeling van de aanvraag;
- Het andere (vergunningplichtige) deel van de ontwikkelingen worden op basis van de diverse benoemde aspecten als ruimtelijk passend beoordeeld en doen geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Te meer omdat het ontwikkelingen betreffen binnen een afgesloten ruimte (de tuin), waardoor onderhavige ontwikkelingen geen effect hebben op de openbare ruimtelijke kwaliteit.

Dit betekent dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de diverse ontwikkelingen op het perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken.

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.

Onderhavige aanpassingen op het perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken hebben 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.

Herinrichting van de tuin en renovatie van loods naar tuinkamer op perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken 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.

Geconcludeerd kan worden dat herinrichting van de tuin en renovatie van loods naar tuinkamer op perceel Oosterdorpsstraat 31 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.

herinrichting van de tuin en renovatie van loods naar tuinkamer op perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke en ruimtelijke 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.

Ten aanzien van de herinrichting van de tuin en renovatie van loods naar tuinkamer op perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken kan 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.

In dit kader kunnen alleen de vergunningplichtige activiteiten worden beoordeeld. Gebleken is dat bij de vergunningplichtige activiteiten in het kader van de herinrichting van de tuin en renovatie van loods naar tuinkamer op perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken slechts beperkte bodemingrepen worden gedaan. Dit betekent dat een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Geluid

De herinrichting van de tuin en renovatie van loods naar tuinkamer op perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken zullen geen toename veroorzaken van de geluidbelasting ter plekke. Er worden ook geen geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Er is dan ook geen aanleiding een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Flora en Fauna

Wat betreft Flora en Fauna geldt er geen onderzoeksplicht. Wel is sprake van een zorgplicht. Dit betekent dat zodra tijdens de bouw en herinrichting iets wordt gevonden in het kader van Flora en Fauna, er gestopt moet worden met de bouw en melding gedaan moet worden bij de gemeente. Het is vervolgens mogelijk dat er alsnog een quickscan en eventueel een Flora en Fauna-onderzoek nodig is.

Archeologie en cultuurhistorie

Op het terrein bevinden zich voor zover bekend geen cultuurhistorische waarden waarmee rekening gehouden dient te worden. Het perceel bevindt zich volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Nijkerk (RAAP rapportnr. 1976 kaartbijlage 2, blad 1 zoals vastgesteld op 17 februari 2011) echter wel in een zone met hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een minimumgrens van 250 m² bij 30 cm diepte waarboven archeologisch onderzoek benodigd is. De voorgenomen ontwikkelingen overstijgen deze minimumgrens echter niet, waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is.

Conclusie is dat ten aanzien van de herinrichting van de tuin en renovatie van loods naar tuinkamer op perceel Oosterdorpsstraat 31 te Hoevelaken geen nader onderzoek nodig is. Indien bij de (graaf)werkzaamheden echter 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 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Monumentenwet 1988 artikel 53 en 54). In aanvulling daarop wordt verzocht ook melding te doen bij de Gemeente Nijkerk, afdeling Publiekswinkel, team Bouwen, Wonen en Vergunningen.

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.

Zienswijzennota

Ontwerp omgevingsvergunning
Oosterdorpsstraat 31, Hoevelaken

1. Zienswijzen

1.1 Inleiding

Van donderdag 26 februari 2015 tot en met woensdag 8 april 2015 heeft de ontwerp omgevingsvergunning Oosterdorpsstraat 31, Hoevelaken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze zal worden behandeld in onderhavige zienswijzennota.

1.2 Behandeling zienswijze

De zienswijze is ingediend door C.R. Jansen (Achmea Rechtsbijstand) namens de heer en mevrouw Van Kempen, wonende aan de Boerenserf 14 in Hoevelaken. Dit perceel is gelegen aan de achterzijde van het perceel Oosterdorpsstraat 31, grenzend aan de tuin. De heer en mevrouw Van Kempen hebben om diverse reden bezwaar gemaakt tegen het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de diverse wijzigingen in de tuin bij het perceel Oosterdorpsstraat 31. Hieronder worden de betreffende bezwaren van indiener samengevat en van een reactie voorzien.

- **Bouwplan op percelen indiener zienswijze**
Indiener geeft aan dat het bouwplan gedeeltelijk op de grond van de heer en mevrouw Van Kempen wordt gerealiseerd en dat bij beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning geen rekening is gehouden met de geldende kadastrale perceelsgrenzen en eigendomsrechten. Om deze reden zou de erfscheiding niet op de aangegeven plek kunnen worden gerealiseerd.

Reactie College van burgemeester en wethouders

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld op basis van de bij de gemeente bekende kadastrale grenzen. Op basis van de beschikbare informatie is de perceelafschieding correct gesitueerd op de geldende kadastrale grens. De gronden op basis waarvan de omgevingsvergunning is aangevraagd zijn allen in bezit bij de aanvrager van de omgevingsvergunning, de heer Van den Hoven. Er is in dit kader dan ook geen sprake van civielrechtelijke belemmeringen bij verlening van de omgevingsvergunning, zoals gesteld door indiener van de zienswijze.

Conclusie

De omgevingsvergunning wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet gewijzigd.

- **Beoordeling op basis van ontwerp bestemmingsplan Hoevelaken 2014**
Indiener geeft aan dat bij de beoordeling van de aanvraag is uitgegaan van de bestemming zoals deze is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Hoevelaken 2014. Dit plan heeft geen rechtskracht en kan daarom niet dienen als toetsingskader. Zodoende is de indiener ook van mening dat de te realiseren tuinkamer in strijd met de bestemming ('Gemengd-2') zoals deze van toepassing was in het destijds vigerende bestemmingsplan Hoevelaken Noord (ten tijde van de ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning).

Reactie College van burgemeester en wethouders

In de ruimtelijke onderbouwing is expliciet beschreven dat de aangevraagde omgevingsvergunning in strijd is met het destijds vigerende bestemmingsplan Hoevelaken Noord. Om deze reden is dan ook de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning gevolgd. Als er geen sprake zou zijn van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan zou immers de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing zijn geweest. Het spreekt voor zich dat bij de toetsing vooruit is gekeken naar het toekomstige planologische regime, zijnde

bestemmingsplan Hoevelaken 2014 (op dit moment ook het vigerend planologisch regime). Dat dit plan op het moment van beoordeling van de aanvraag geen rechtskracht heeft is correct. Logischerwijs is bij vergunningverlening echter al wel rekening gehouden met de wijze waarop het perceel Oosterdorpsstraat 31 is bestemd in bestemmingsplan Hoevelaken 2014, vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat er het voorgenomen plan voor perceel Oosterdorpsstraat 31 terecht ook getoetst is aan bestemmingsplan Hoevelaken 2014.

Conclusie

De omgevingsvergunning wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet gewijzigd.

- **Zwembad is niet vergunningsvrij**

Indiener stelt dat het zwembad onterecht is aangewezen als een vergunningsvrij bouwwerk. Dit in verband met de bestemming 'Gemengd-2' waarbinnen het zwembad is gesitueerd. Realisatie van een zwembad binnen deze bestemming zou niet in lijn zijn met het vigerende bestemmingsplan.

Reactie College van burgemeester en wethouders

Als gevolg van de aankoop van een stuk grond van het naastgelegen perceel Oosterdorpsstraat 33 heeft de eigenaar van perceel Oosterdorpsstraat 31 een stuk grond in bezit gekregen welke in bestemmingsplan Hoevelaken Noord was voorzien van de bestemming 'Gemengd-2'. Binnen zowel de bestemming 'Wonen' als de bestemming 'Gemengd-2' is de realisatie van een zwembad (of bouwwerken, geen gebouw zijnde) toegestaan. Daarmee is er geen sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Bovendien is in de bestemming 'Gemengd-2' expliciet beschreven dat ook gebruik ten behoeve van de functie 'wonen' is toegestaan.

Conclusie

De omgevingsvergunning wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet gewijzigd.

- **Ruimtelijke onderbouwing bij ontwerp omgevingsvergunning**

Indiener stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing niet is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met het ruimtelijke effect van het bouwproject op de aanwezige functies en waarden in het gebied. Daarnaast is niet onderbouwd in welke mate het bouwplan past binnen het betrokken gebied. Onterecht is meer gewicht toegekend aan het belang van de aanvrager dan aan de belangen van omwonenden. Verder vreest de indiener voor aantasting in het woongenot als het gaat om privacy, geluidsoverlast en wateroverlast.

Reactie College van burgemeester en wethouders

In de ruimtelijke onderbouwing is een uitgebreide afweging gemaakt op basis van diverse aspecten. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er sprake is van een wenselijke ruimtelijke ontwikkeling. Ook is het plan ruimtelijke en stedenbouwkundig beoordeeld, met dezelfde conclusie. Het ruimtelijk effect van de voorgenomen ontwikkelingen is dermate beperkt dat geen grote verandering ten opzichte van de bestaande situatie aan de orde is. Ook ten aanzien van eventuele wateroverlast zal de voorgenomen ontwikkelingen geen negatief effect hebben. Bovendien wijzigt door verlening van de omgevingsvergunning het gebruik van de tuin bij perceel Oosterdorpsstraat 31 niet ten opzichte van de huidige situatie en geldt voor het merendeel van de ontwikkelingen dat deze aangemerkt worden als vergunningvrije ontwikkelingen. Het bijgebouw (de tuinkamer) wordt slechts in geringe mate uitgebreid. Eventueel te verwachten overlast overstijgt niet de overlast die gebruikelijk is in een normale situatie waarbij een aangrenzend perceel bij de burens in gebruik is als tuin. Dit geldt ook ten aanzien van eventuele geluidsoverlast en aantasting van woongenot.

Conclusie

De omgevingsvergunning wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet gewijzigd.

2. Planaanpassingen

2.1 Naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen (zie hoofdstuk 1 van deze zienswijzennota) worden geen aanpassingen voorgesteld.