

Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

Nijkerkse Tennisclub
De heer S. Loos
Postbus 161
3860 AD NIJKERK

Onderwerp
Omgevingsvergunning **uitgebreide** procedure

Datum
13 augustus 2015

Verzenddatum
13 augustus 2015

Pagina
1 van 8

Ons kenmerk
2015W0597

Nummer omgevingsloket
1696411

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

Afschrift aan
Ahtebo
De heer A. Hazeleger
ahtebo@gmail.com

Bijlage
- diverse

Geachte heer Loos,

Op 17 maart 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een opslagruimte NTC op het perceel Bloemendaalseweg 5 D in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie C nummer 3160.

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

Wij hebben de procedure gevolgd die is beschreven in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Bouwen van een bouwwerk

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 *Nijkerk 1* de bestemming *Sport*.

In dit bestemmingsplan heeft het terrein van de Nijkerkse Tennisclub (NTC) de bestemming 'Sport'. Het terrein ten zuiden van de NTC is ook voorzien van de Sport-bestemming. De groenstroken die ten noorden en westen grenzen aan het terrein hebben de bestemming 'Bos'. In het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de huidige berging. Aangezien de nieuwe berging op een andere locatie gerealiseerd zal worden, wordt deze hiermee buiten dit bouwvlak gerealiseerd. Om deze reden is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan en dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning gehanteerd te worden.

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 9 april 2015 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De schuur neemt een logische plek in en sluit voldoende aan bij de omgeving. De kleur ral 7035 is echter licht grijs. De kleur dient zwart te zijn en is ook terug te vinden in bijlage 1 onder voorschriften.

De commissie is van mening, mits de kleur wordt aangepast, dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Bouwverordening

Op het aanvraag formulier staat dat er in het te bouwen pand 2 personen zullen verblijven. De heer Loos heeft schriftelijk verklaard dat er in de te bouwen opslagruimte NTC beslist geen twee personen zullen verblijven langer dan gemiddeld twee uur per dag, dan is een historisch (bodem)onderzoek niet noodzakelijk. Het is een opslagruimte waar materiaal en gereedschap zal worden opgeslagen en zo nu en dan een keer een kleine reparatie, die beslist minder dan twee uur zal duren.

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 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, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken. Door de sloop en nieuwbouw van de berging zal het bebouwde oppervlakte van het terrein niet toenemen, aangezien de nieuw te realiseren berging circa 60 m² kleiner is dan de bestaande berging. Bovendien brengt dit een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee, aangezien de oude berging (voormalige kantine) zal worden gesloopt. Aangezien het gaat om een bouwwerk dat gerelateerd is aan het gebruik van het tennisterrein, de ruimtelijke kwaliteit in feite toeneemt en geen groenopstanden in het kader van de voorgenomen plannen worden gekapt, is deze ontwikkeling als passend beoordeeld.

Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 11 juni 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.

Bekendmaking

Wij maken u erop attent dat dit besluit gepubliceerd wordt in De Stad Nijkerk en op de gemeentelijke website. Dit gebeurt om belanghebbenden te laten weten dat dit besluit is genomen.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzending van de vergunning.

U mag van deze vergunning pas gebruik maken nadat:

- de bezwaartermijn voor belanghebbenden is verstreken;
- of indien van toepassing: de rechter beslist heeft op een verzoek om voorlopige voorziening.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u, binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, schriftelijk een bezwaarschrift 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 planologische afwijking	€	2.246,00
het bouwen van een opslagruimte	€	1.499,97
het advies welstand	€	97,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>3.842,97</i>

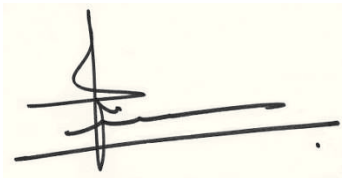
Pagina
4 van 8

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 € 50.821,00, 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?

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
5 van 8

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. 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. Het te slopen bijgebouw betreft de oude kantine, welke momenteel in gebruik is als berging. De omvang van dit bijgebouw is 178m². De sloop van dit gebouw is planologisch gezien geen knelpunt. De noodzakelijke sloopmelding dient ontvankelijk ingediend te worden en de sloopwerkzaamheden dienen daadwerkelijk uitgevoerd te zijn;
11. De gevels van de schuur dienen in zwart uitgevoerd te worden.

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 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 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

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 bezwaar maken

Hoe maakt u bezwaar?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Dit doet u door een brief te schrijven aan:

Gemeente Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Op de website van de gemeente, www.nijkerk.eu, vindt u ook of het mogelijk is om met uw persoonlijke DigiD digitaal bezwaar te maken.

Wat zet u in uw bezwaarschrift?

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 bezwaar?

U heeft *zes weken* de tijd om bezwaar te maken. De termijn begint op de dag na de verzenddatum, zoals vermeld in het besluit. Het bestuursorgaan moet uw bezwaar voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw bezwaarschrift stuurt het bestuursorgaan u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar maakt, 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 bezwaarschrift 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 het bestuursorgaan geen bedrag verschuldigd voor het maken van bezwaar. Voor een voorlopige voorziening betaalt u wel een vergoeding: griffierecht. De hoogte van dit bedrag kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Vragen?

Als u vragen heeft over de bezwaarprocedure, kijkt u dan op de gemeentelijke website voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bloemendaalseweg 5d, Nijkerk

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2015W0597
Datum: 13-08-2015

mei 2015

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	6
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	9
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	11
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	11

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2015W0597
Datum: 13-08-2015



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 17 maart 2015 is door de heer Loos, namens de Nijkerkse Tennisclub (NTC) welke is gevestigd op adres Bloemendaalseweg 5d te Nijkerk, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de sloop en nieuwbouw van een bouwwerk ten behoeve van opslag. De bestaande berging zal worden gesloopt, waarna een nieuw bijgebouw wordt gerealiseerd. Deze nieuwe berging zal worden gerealiseerd op een andere locatie dan de bestaande berging. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor:

- bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- strijdig gebruik met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Voorafgaand aan onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is dezelfde aanvraag reeds middels een aanvraag vooroverleg behandeld. Op 25 november 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe planologische medewerking te verlenen aan (onder meer) de sloop en nieuwbouw van de berging op de beoogde locatie.

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden bij het plan. Hoofdstuk 5 behandelt tenslotte de uitvoerbaarheid.



Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande situatie

Het vigerende bestemmingsplan op adres Bloemendaalseweg 5d te Nijkerk is bestemmingsplan Nijkerk 1 (zie afbeelding 1). In dit bestemmingsplan heeft het terrein van de Nijkerkse Tennisclub (NTC) de bestemming 'Sport'. Het terrein ten zuiden van de NTC is ook voorzien van de Sport-bestemming. De groenstroken die ten noorden en westen grenzen aan het terrein hebben de bestemming 'Bos'. In het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de huidige berging. Aangezien de nieuwe berging op een andere locatie gerealiseerd zal worden, wordt deze hiermee buiten dit bouwvlak gerealiseerd. Om deze reden is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan en dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning gehanteerd te worden.

2.2 Sloop en nieuwbouw berging

Het te slopen bijgebouw betreft de oude kantine, welke momenteel in gebruik is als berging (zie afbeelding 2). De omvang van dit bijgebouw is 178m². De sloop van dit gebouw is planologisch gezien geen knelpunt. Dit betreft een interne wijziging op het terrein, wat in ruimtelijk opzicht, vanwege de uitstraling en staat van dit gebouw, enkel een ruimtelijke kwaliteitswinst oplevert.

De nieuwe berging (116m²) komt te liggen aan de kant van de Nachtegaalsteeg (zie afbeelding 2). Dit is een fraaie laantje, met een groene uitstraling en af en toe een doorzicht naar de grootschalige sportcomplexen. Het tennisterrein wordt omgeven door hekwerk en is ter plaatse van de beoogde locatie voor de berging met hultstruiken afgeschermd.



Afbeelding 1. Uitsnede bestemmingsplan Nijkerk 1

2.3 Afweging

De ligging van de berging is op stedenbouwkundige aspecten beoordeeld. De berging wordt op enige afstand van de erfafscheiding (het hekwerk) geplaatst, ten behoeve van het onderhoud aan de berging. Hierbij wordt de groene lijn (hultstruiken) ter afscherming gehandhaafd. Hiermee is deze ontwikkeling op stedenbouwkundige aspecten als passend beoordeeld. Daarnaast is de te realiseren berging ook beoordeeld door de Welstandscommissie. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria. De schuur neemt een logische plek in en sluit voldoende aan bij de omgeving. Als voorwaarde wordt wel gesteld dat er zwart wordt toegepast als kleur voor de gevels. Dit in tegenstelling tot de kleur ral7035 (lichtgrijs), zoals deze in de huidige plannen wordt voorgesteld door de initiatiefnemer.

Planologische beoordeling

Door de sloop en nieuwbouw van de berging zal het bebouwde oppervlakte van het terrein niet toenemen, aangezien de nieuw te realiseren berging circa 60m² kleiner is dan de bestaande berging. Bovendien brengt dit een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee, aangezien de oude berging (voormalige kantine) zal worden gesloopt. Aangezien het gaat om een bouwwerk dat gerelateerd is aan het gebruik van het tennisterrein, de ruimtelijke kwaliteit in feite toeneemt en geen groenopstanden in het kader van de voorgenomen plannen worden gekapt, is deze ontwikkeling als passend beoordeeld.

Milieuaspecten

In het kader van de sloop van de oude berging is een Flora en faunaonderzoek gevraagd. Aangezien er ten behoeve van de realisatie van de nieuwe berging geen groenopstanden worden gekapt hoeft er in dit kader geen Flora en faunaonderzoek uitgevoerd te worden.

Ten aanzien van de diverse andere milieuaspecten is er geen nader onderzoek nodig in het kader van de sloop en nieuwbouw van de berging op het terrein van de NTC.

Verklaring van geen bedenkingen

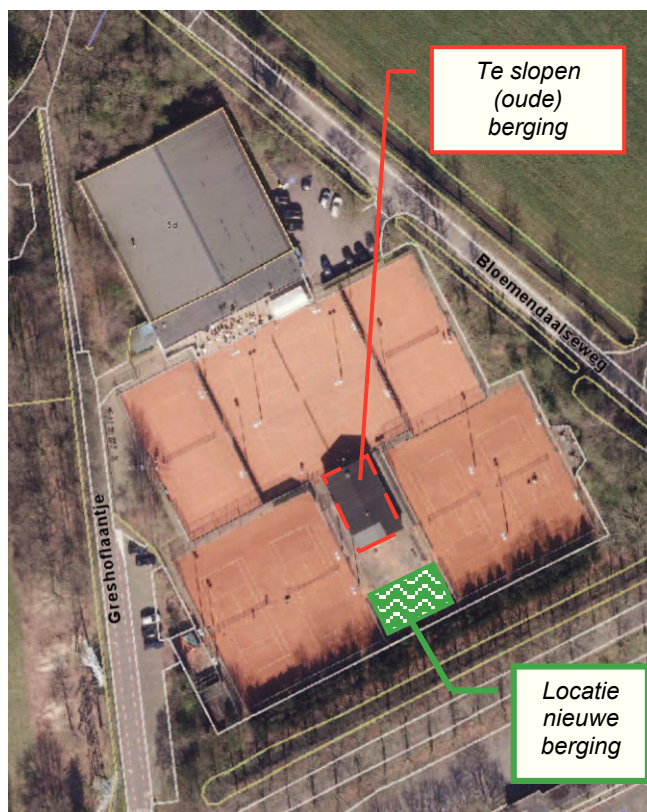
Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het kunnen verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. De wetgever heeft daarbij bepaald, dat 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 te maken met de realisatie van recreatieve en maatschappelijke doeleinden binnen bestaand en bebouwd gebied' (categorie A) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

Behoort bij besluit van
omgevingsrecht
De Vallei
Kenmerk: 2015W0937
Datum: 13-08-2015

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de sloop en realisatie van de berging zowel planologische als stedenbouwkundig aanvaardbaar is op deze locatie. Daarnaast neemt het bebouwd oppervlakte af en worden geen groenopstanden gekapt. Om deze redenen is besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor sloop en realisatie van een berging op het terrein van de NTC, op adres Bloemendaalsweg 5d te Nijkerk.



Afbeelding 2. Luchtfoto nieuwe situatie

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 beschermingsgebieden 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.

Behoort bij bestuursplan van
De Vallei
Kenmerk: 2013W0597
Datum: 15-06-2013



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.

Gezien de afstand van het terrein van de NTC tot het Natura 2000 gebied kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de berging op adres Bloemendaalseweg 5d te Nijkerk geen invloed heeft op het natura 2000 gebied.

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 co-creatie 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.

Realisatie van de berging volgens onderhavige aanvraag op adres Bloemendaalseweg 5d te Nijkerk 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. De realisatie van de berging op adres Bloemendaalseweg 5d te Nijkerk is gelet op de situering 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.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de berging op adres Bloemendaalseweg 5d te Nijkerk niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie.

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. Dit onder meer door bomenrijen, boomgroepen en andere groenvoorzieningen te behouden, versterken of nieuw te realiseren. Aangezien bij de sloop en realisatie van de berging op adres Bloemendaalseweg 5d te Nijkerk geen groenopstanden worden verwijderd, is dit plan niet in strijd met het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005).

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2015W0597
Datum: 13-08-2015



Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water op peil gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

De berging wordt niet in de directe nabijheid van een watergang gesitueerd. Ook neemt per saldo het verhard oppervlak niet toe op het terrein. Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling hiermee geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding ter plekke.

4.2 Milieuaspecten

Milieuzonering

Vanuit milieuzonering gezien kan de sloop en realisatie van de berging zonder problemen uitgevoerd worden op het terrein van de NTC. Extra (milieu)onderzoeken zijn vanuit dit oogpunt niet noodzakelijk.

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. Aangezien er in de berging geen mensen verblijven voor een periode langer dan 2 uur per dag is bodemonderzoek niet nodig. Voor zover bekend is er op deze locatie ook geen milieuverontreiniging aanwezig. Vanuit het aspect 'bodem' zijn er dan ook geen belemmeringen tegen de realisatie van de berging op adres Bloemendaalseweg 5d te Nijkerk.

Bestuurlijk Milieuvast
Omgevingsdienst
De Vallei
Ongescheiden
De Vallei
Aanvraag: 2015W0597
Datum: 13-08-2015

Geluid

De berging wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Om deze reden is dus geen akoestisch onderzoek nodig.

Flora en Fauna

Bij realisatie van de nieuwe berging zullen er geen groenopstanden worden verwijderd en is er zodoende geen Flora en fauna onderzoek nodig. Wel geldt de zorgplicht. Dit betekent dat wanneer bij de voorbereidingen of bouw van de berging beschermde planten of dieren worden gevonden, deze in veiligheid gebracht dienen te worden.

Archeologie en cultuurhistorie

Voor zover bekend bevinden zich op het onderhavige perceel geen cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden. Bovendien is er, gezien de beperkte omvang van de ingrepen op het terrein van de NTC geen archeologisch onderzoek vereist.

Het voorgaande laat onverlet dat er onverwachts toch archeologische vondsten kunnen worden gedaan. Daarom zal in de ontwerp-omgevingsvergunning de volgende voorwaarde opgenomen te worden: Indien bij de (graaf)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 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Monumentenwet 1988 artikel 53 en 54). In aanvulling daarop verzoeken wij u 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.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2015W0597
Datum: 13-08-2015

