

Omgevingsdienst De Vallei

Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer E. de Lange
Middelaarseweg 9
3871 KR HOEVELAKEN

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Geachte heer De Lange,

Op 9 maart 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het legaliseren van een schuur/overkapping op het perceel Middelaarseweg 9 in Hoevelaken.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften en een sloopvoorwaarde aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houdt u bij de uitvoering van uw plan ook rekening met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Bouwen 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.

Datum

2 september 2015

Verzenddatum

2 september 2015

Pagina

1 van 7

Ons kenmerk

2015W0505

Nummer omgevingsloket

1694799

Behandeld door

M. Kaptein

088 - 116 98 78

m.kaptein@oddevallei.nl

Afschrift aan

Roordink Architecten B.V.

De heer G. Westerink

westerink@roordinkarchitect

en.nl

Bijlage

= diverse

Omgevingsdienst De Vallei

Postbus 9024

6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00

E info@oddevallei.nl

www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'buitengebied Nijkerk 2009' de bestemming bos. Op grond van artikel 9 'Bos' zijn er geen bouwmogelijkheden in deze bestemming.

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 23 maart 2015 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat 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.

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.

Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waaruit blijkt dat er vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening geen redenen zijn om de vergunning te weigeren. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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^o 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 omgevingsrecht (Bor), categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit bouwplan valt daarbinnen.

Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 16 juli 2015 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op www.nijkerk.eu en in het huis-aan-huis-blad De Stad Nijkerk. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u, binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, schriftelijk een beroepschrift indienen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Nijkerk en als volgt opgebouwd:

Planologisch strijdig gebruik - buitenplanse afwijking	€	2.246,00
Bouwen van een bouwwerk	€	1.163,36
achteraf ingediende aanvraag	€	581,68
welstand	€	75,00
welstand achteraf ingediende aanvraag	€	37,50
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>4.103,54</i>

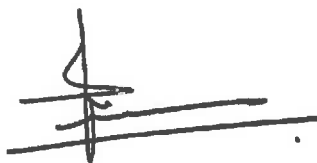
Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 39.570,00, 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 M. Kaptein 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

Sloopvoorwaarde

Het huidige gebouw is groter dan op tekening behorend bij deze vergunning is aangegeven. U dient het deel van het gebouw dat niet is vergund (gesitueerd ten westen van stramien 8) binnen 6 weken na de datum van verlening van deze vergunning te verwijderen en verwijderd te houden op een zodanige wijze dat het gebouw conform deze vergunning aanwezig is op het perceel.

Pagina
4 van 7

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

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 inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen;
 - 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 78.

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 beroep instellen

Hoe dient u beroep in?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de rechtbank in Arnhem. Het postadres van de rechtbank is:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op www.rechtspraak.nl.

Wat zet u in uw beroepschrift?

In uw 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

Legalisatie schuur

Middelaarseweg 9 te Hoevelaken

23 maart 2015

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	5
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	12
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	14
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

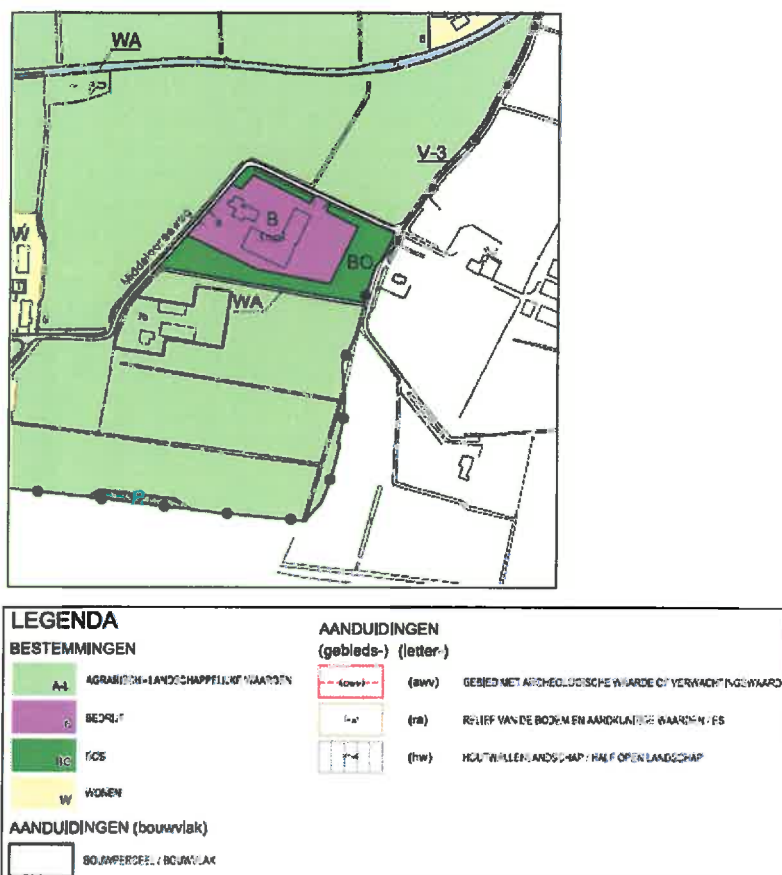
1.1 Aanleiding

Op 12 maart 2013 is door de eigenaar van het bouwbedrijf aan de Middelaarseweg 9 te Hoevelaken een principeverzoek ingediend. In dit verzoek wordt gevraagd de illegale bouw van een schuur van 226 m² aan de Middelaarseweg 9 te Hoevelaken te legaliseren. De schuur is zonder omgevingsvergunning gebouwd en ligt buiten het bestemmingsvlak. Concreet wordt gevraagd de bestemming aan te passen waarbij de locatie van de illegale schuur de bestemming 'bedrijf' krijgt en het gedeelte aan de noordkant van het bedrijf de bestemming 'bos'.

Op 1 oktober 2013 heeft het college besloten gedeeltelijk mee te willen werken aan legalisatie. Dit houdt in dat medewerking wordt verleend aan 156,5 m². Het overige deel van het bouwwerk moet gesloopt worden. Er kan meegewerkt worden door het voeren van de uitgebreide procedure op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het perceel Middelaarseweg 9 te Hoevelaken is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf' en 'Bos'.



Afbeelding 1 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'

1.3 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

Ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' heeft het perceel Middelaarseweg 9 te Hoevelaken, de bestemming 'bedrijf' en 'bos'. Het bestemmingsplan bepaalt dat er binnen het bestemmingsvlak moet worden gebouwd. In dit geval is dat binnen de bestemming 'bedrijf'. Artikel 7.1 bepaalt dat binnen de bedrijfsbestemming aan de Middelaarseweg 9 maximaal 1.350 m² aan bedrijfsgebouwen mag staan. Binnen de grenzen van de bestemming 'bos' mag niet gebouwd worden.



Afbeelding 2 Lucht foto Middelaarseweg 9 te Hoevelaken

2.2 Gewenste situatie en afweging

Gewenste situatie

Binnen de bestemming 'bos' is een bedrijfsgebouw van 226 m² gebouwd. Voor de bouw van deze schuur is geen omgevingsvergunning aangevraagd en is tevens in strijd met de bestemming. In eerste instantie werd gevraagd de gehele schuur te legaliseren. Op afbeelding 2 is met een pijl aangegeven welk gebouw bedoeld wordt.

De bestaande bedrijfshal op het perceel waar in 1988 vergunning voor is verleend, heeft ingevolge de bouwtekening, een oppervlakte van 1.235 m². Omdat gemeten op de luchtfoto deze bedrijfshal veel groter lijkt is door een toezichthouder ter plekke het gebouw opgemeten. Uit deze meting blijkt dat het gebouw in werkelijkheid een oppervlakte heeft van 1.398,5 m². Dat is 163,5 m² groter dan waar een vergunning voor is verleend. Er wordt nu gevraagd in de aanvraag omgevingsvergunning om 156,5 m² van de schuur te legaliseren. Het gedeelte zichtbaar op afbeelding 2 met het rode kruis zal worden gesloopt.

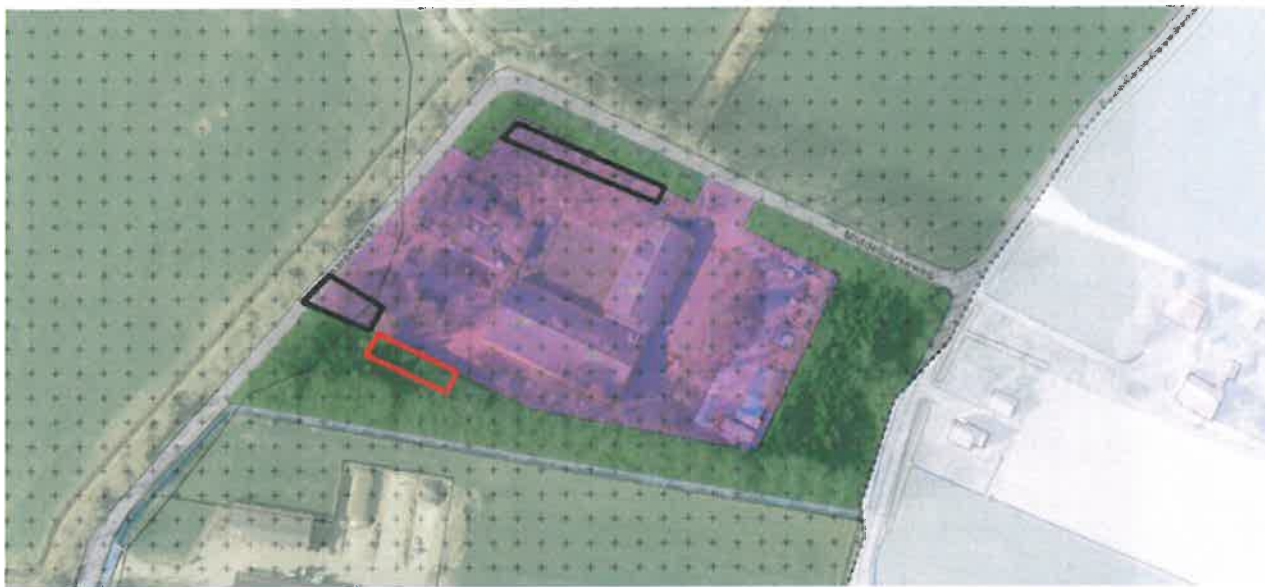
Afweging

Met de 10% regeling mag naast het bestaande recht van 1.350 m² nog een gebouw van 135 m² gebouwd worden. Het bestaande gebouw heeft een oppervlakte van 1.398,5 m². Blijft over met de 10% regeling een gebouw te bouwen van 86,5 m². Maar dan wel binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'bedrijf'.

Ingevolge het bestemmingsplan mag bij een bedrijfswoning 70 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. In dit geval is er geen sprake van een bijgebouw bij de bedrijfswoning aan de Middelaarseweg 9 te Hoevelaken. Dit houdt in dat dit bouwrecht nog bij de 86,5 m² gevoegd kan worden. Hierdoor kan in

totaal 156,5 m² aan van de illegale schuur worden gelegaliseerd. Dit gedeelte van 70 m² moet wel voor privé doeleinden worden gebruikt en niet voor het bedrijf. De overige vierkante meters moeten worden gesloopt.

De illegale schuur is gebouwd binnen de bestemming 'bos'. Wanneer medewerking verleend wordt door het stuk grond waar de schuur op gebouwd is een bedrijfsbestemming te geven, betekent dat dat er een stuk bos ingeleverd wordt. Om dat te voorkomen worden deze gronden gecompenseerd zoals zichtbaar is in afbeelding 3. Aan twee kanten wordt een gedeelte van de bedrijfsbestemming ingeleverd. Het gedeelte van de bestemming 'bos' waar de illegale schuur gebouwd is krijgt een bedrijfsbestemming. Met specifieke aanduiding 'opslag'.



Afbeelding 3 verleggen bestemmingsvlak

2.3 Verklaring van geen bedenkingen

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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 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. Wanneer het gaat om categorie C 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.

Bij onderhavige aanvraag voor omgevingsvergunning gaat het om het legaliseren van een schuur van 156.5 m². Het gaat hierbij om 70 m² aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning, om een vergroting van 10% van het aantal vierkante meter aan bedrijfsgebouwen. Daarnaast gaat het om het verleggen van het bestemmingsvlak.

Deze activiteiten vallen onder de lijst waarbij geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is. De 70 m² van de schuur valt onder punt 4 van B, projecten ten behoeve van bedrijfswoningen. De uitbreiding van 10% valt onder punt 10 van B, waar het gaat om de algemene afwijking van maten. Het verleggen van het bestemmingsvlak valt onder punt 1 van B. Het gaat hier om projecten die

passen binnen de reikwijdte en voldoen aan de randvoorwaarden zoals gesteld in de flexibiliteitsbepaling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009', artikel 29.5.

Geconcludeerd kan worden dat de aanvraag voor omgevingsvergunning niet aan de raad hoeft worden voorgelegd.

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.

Onderhavige aanvraag ligt niet in een nationaal landschap.

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 habitattype 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.

Het legaliseren van de schuur heeft geen invloed op het Natura 2000 gebied. Het ligt op ruime afstand van het 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 dan wel 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.

Het legaliseren van de schuur aan de Middelaarseweg 9 te Hoevelaken doet geen afbreuk aan de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de bij de omgevingsvisie behorende Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze vervangt vigerende verordeningen, zoals de milieuverordening. 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 ten aanzien van Ruimte, Milieu en ontgrondingen, Water en Verkeer.

De omgevingsverordening en het onderhavige plangebied

Het plangebied ligt binnen de kaart 'Landbouw' in het verwevingsgebied- niet grondgebonden bedrijven en binnen de kaart 'Steden en omgeving' in de zone Europese corridors en achterlandverbindingen, weg en spoor.

De kaart 'Landbouw'

Wat betreft landbouw heeft de provincie als doel om de randvoorwaarden te creëren voor duurzame niet-grondgebonden landbouw. Daarbij gaat het om maatschappelijk verantwoord ondernemen. De ontwikkelingsmogelijkheden van een bedrijf hangen in de eerste plaats af van de bedrijfslocatie. In Gelderland behoort het grootste deel van de pluimvee- en varkensbedrijven tot de niet-grondgebonden landbouw. Het voer voor deze dieren komt van buiten het bedrijf en veelal zelfs van buiten Nederland.

Specifiek voor deze bedrijven blijft de reconstructiezonering op hoofdlijnen gehandhaafd:

- extensiveringszones;
- landbouwonwikkelingsgebieden;
- verwevingsgebieden.

Het gaat in deze ruimtelijke onderbouwing niet om een landbouwbedrijf maar om een bouwbedrijf. Het legaliseren van de illegale schuur staat de aanwezige landbouwbedrijven niet in de weg.

De kaart 'Steden en omgeving'

De provincie en haar partners zien de logistieke sector en het goederenvervoer als een veelbelovende bedrijfstak binnen een concurrerende, innovatieve en duurzame Gelderse economie vanuit een (inter)nationaal perspectief. De opgave die zij zien zijn:

- stromen van grondstoffen en goederen optimaliseren;
- de strategische ligging van Gelderland benutten;
- stromen van goederen en grondstoffen afstemmen met stromen van mensen;
- stromen van goederen afstemmen op een 'digitale vermarkting'.

Ambitie en rol van de provincie

De provincie wil de juiste voorwaarden scheppen, zodat de logistieke bedrijvigheid in Gelderland de ruimte krijgt om zich optimaal te ontwikkelen. Gelderland heeft een strategische ligging ten opzichte van de zeehavens in het Westen en het Europese achterland in het Oosten. Gelderland heeft een aantal belangrijke (Europese) vervoerassen zoals de A15, de Waal en de Betuweroute. Deze bieden kansen voor een sterke duurzame logistieke toekomst in Gelderland, zeker gezien de groeiprognozes van het goederenvervoer.

De Middelaarseweg 9 ligt in de omgeving van de snelweg A1 en het spoor de Valleilijn Amersfoort-Ede. Het legaliseren van de illegale schuur heeft hier geen invloed op de logistieke sector en het goederenvervoer en staat de ambitie van de provincie niet in de weg.

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 dit landschapsbeheer en een multifunctioneel buitengebied wordt ook gesproken over (nieuwe) landgoederen. Gesteld wordt dat de (nieuwe) landgoederen een wezenlijke bijdrage kunnen leveren aan het behoud en de versterking van het buitengebied. Een duurzame instandhouding van een landgoed door realisatie van mogelijkheden voor duurzame energieopwekking past binnen deze gedachte. In het kader van de beoordeling van onderhavige omgevingsvergunning wordt echter ook rekening gehouden met het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het legaliseren van de illegale schuur aan de Middelaarseweg 9 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.

Vanuit het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005) zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het legaliseren van de illegale schuur.

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 legalisatie van de illegale schuur heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding. De gronden waarop de illegale schuur staat worden gecompenseerd. Hierdoor is er geen sprake van een toename van verharding, wat van belang is bij de afvoer van overtollig regenwater.

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.

Het gaat om legalisatie van een illegale schuur. Er is dus sprake van een bestaande situatie. Er is geen verdenking van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Er is dan ook geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Geluid

Het bedrijf is niet geluidgevoelig en niet gelegen op een geluid gezoneerd industrieterrein. Daarom is er geen toetsing nodig. Het bedrijf is wel meldingsplichtig voor een akoestisch onderzoek als er 4 transportbewegingen zijn in de nachtperiode.

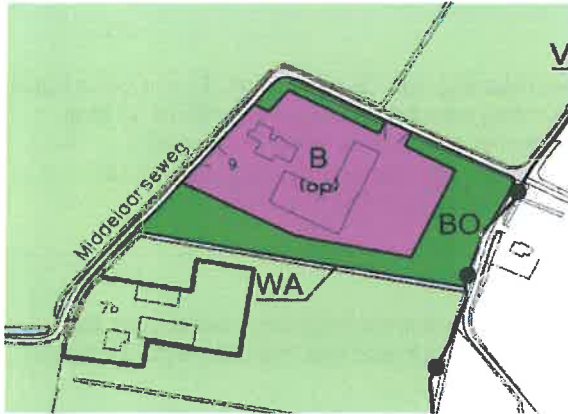
Flora en Fauna

Voor het legaliseren van de illegale schuur is omdat de schuur al gerealiseerd is geen onderzoek ten aanzien van flora en fauna nodig. Wel moet er voor het te slopen gedeelte een QuickScan flora en fauna nodig, voordat er gesloopt wordt.

Het plan is niet gesitueerd in een Natura 2000 gebied en kent ook geen externe werking op deze gebieden gelet op de grote afstand. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is dan ook niet aan de orde.

Geur

Volgens de tekening wordt een deel voor privé doeleinden gebruikt (opslag) en een deel voor het bedrijf (opslag). Als het pand een bedrijfsbestemming in het algemeen krijgt dan wil dit zeggen dat hier ook iets anders voor het bedrijf gecreëerd kan worden zoals bijvoorbeeld een werkplaats of een kantoor. Een opslag is geen geurgevoelig object, een werkplaats of kantoor is dat wel.



Grenzend aan de zuidzijde ligt een agrarisch bedrijf:

Het bedrijf aan de Middelaarsweg 7B betreft een bedrijf waarvoor vaste afstanden gelden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Deze afstanden betreffen 50 meter vanaf een emissiepunt tot aan een geurgevoelig object en 25 meter vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object.

Het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf laat de bouw van een stal dicht bij het illegale bouwwerk van Middelaarsweg 9 toe. Op de luchtfoto is in de huidige situatie 49,7 meter gemeten en dit is afgerond naar 50 meter. Hoeveel het exact in de praktijk is, is onbekend. Feit is wel dat als er een bedrijfsbestemming op het illegale bouwwerk wordt gelegd, dit de veehouderij kan belemmeren. Dit omdat er dan ook een geurgevoelig object in gevestigd kan worden. Deze belemmering zou inhouden dat het agrarisch bedrijf geen enkele uitbreiding meer kan krijgen in andere dieren dan ze nu reeds hebben.

De illegale schuren krijgen dan ook in het bestemmingsplan en de nu te verlenen omgevingsvergunning de bestemming 'bedrijf' met specifieke aanduiding 'opslag'.

Archeologie en cultuurhistorie

Het onderhavige perceel hoorde bij de boerderij Groot Middelaar en was in de zeventiende eeuw nog in gebruik als plaggenveld. Zo staat het op een kaart uit 1652 (Archief St. Pieters- en Bloklands Gasthuis, inv.nr. 24, perceel S). Het perceel werd later ontgonnen en tot weiland omgevormd. Op de kadastrale kaart van Stoutenburg van 1832 komen we de percelen sectie A nr. 15 en 16 tegen als respectievelijk half heide/half weiland en weiland. Ze zijn dan eigendom van Hendrik Batenburg.

Per 1960 wordt i.v.m. de aanleg van de A1 het gedeelte van de gemeente Stoutenburg ten noorden van de A1 bij de gemeente Hoevelaken gevoegd waaronder onderhavig perceel.

In 1988 wordt door de Gemeente Hoevelaken vergunning verleend tot het bouwen van een bedrijfspand en woning.

Op het perceel bevinden zich voor zover bekend geen cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden.

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) grotendeels in een zone met lage archeologische verwachtingswaarde. Het historisch kaartmateriaal ondersteunt deze waardering.

In deze zone is archeologisch onderzoek verplicht als het plangebied een oppervlak groter dan 10.000 m² en de ingrepen een diepte groter dan 30 cm hebben. Dat is hier niet het geval. Vanuit archeologisch oogpunt is er geen onderzoek nodig.

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.