

Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer L.G. Laseur
Laakweg 57
3871 LB HOEVELAKEN

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
1 september 2015

Verzenddatum
1 september 2015

Pagina
1 van 8

Ons kenmerk
2015W0912

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

Bijlage
– diverse

Geachte heer Laseur,

Op 29 april 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor de legalisatie van zowel een mestplaat als een 'ander bouwwerk' voor opslag van springmaterialen op het perceel Laakweg 57 in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie B nummer 1971.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

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

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

Procedure

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

Beoordeling

Bouwen 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 *Buitengebied Nijkerk 2009* de bestemming '*Wonen*'. De omliggende gronden hebben de bestemming '*Agrarisch met Landschappelijke Waarden*'.

Pagina
2 van 8

Mestplaat:

Volgens de regels van het bestemmingsplan mag de mestplaat uitsluitend binnen een woonbestemming worden gebouwd als op de plankaart de aanduiding '*agrarische nevenactiviteiten*' is opgenomen. Deze aanduiding ontbreekt voor het perceel. Het bouwen van de mestplaat is daarmee in strijd met het bestemmingsplan *Buitengebied Nijkerk 2009*.

Voor het buitengebied van de gemeente Nijkerk is een nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling, zijnde bestemmingsplan *Buitengebied 2015*. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan (voorontwerp bestemmingsplan *Buitengebied 2014*), heeft reeds ter inzage gelegen. Medewerking verlenen is mogelijk op grond van het ontwerp bestemmingsplan *Buitengebied 2015*. Voor het perceel zal de bestemming worden gewijzigd naar *Wonen* met de aanduiding '*specifieke vorm van wonen-nevenactiviteiten*'. Het realiseren van een mestplaat is mogelijk binnen deze bestemming. Uit de regels bij dit bestemmingsplan volgt dat de maximale oppervlakte van de mestplaat 25m² is, met een maximale bouwhoogte van 2,5m. Het bouwplan voldoet daar aan.

Afscherming ten behoeve van opslag:

Dit 'ander bouwwerk' bedoeld voor opslag van springmaterialen is niet in strijd met zowel de huidige bestemming als toekomstige bestemming van het perceel Laakweg 57 te Hoevelaken.

Procedure

Aangezien het hier een gecombineerde aanvraag betreft van zowel de mestplaat als de afscherming ten behoeve van opslag, is voor beide bouwwerken de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning van kracht.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag gelet op het bovenstaande 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 juni 2015 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.

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

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkingsmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt;
- plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede

- ruimtelijke onderbouwing heeft;
de activiteit tijdelijk is en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

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.

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.ruimtelijkeplannen.nl, www.nijkerk.eu, in de Staatcourant 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:

090N Planologisch strijdig gebruik - buitenplanse afwijking	€	2.246,00
020N bouwen mestplaat en ander bouwwerk	€	138,75
970N mestplaat en ander bouwwerk – achteraf ingediende aanvraag	€	69,38
800N commissie ruimtelijke kwaliteit (crk)	€	47,00
970N crk – achteraf ingediende aanvraag	€	23,50
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>2.524,63</i>

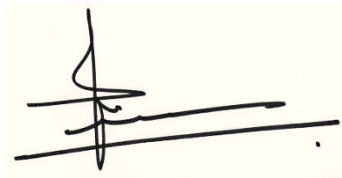
Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 2.580,00, 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 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,

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

R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

- het 'ander bouwwerk' ten behoeve van opslag van springmaterialen mag *niet* worden voorzien van een dak of dwarsliggers. Er mag namelijk geen sprake zijn van een gebouw.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

Pagina
6 van 8

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

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.