

## Omgevingsdienst De Vallei

Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer A. Hijwegen  
Blokhuizersteeg 3  
3862 MS NIJKERK

Onderwerp  
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum  
30-07-2015

Pagina  
1 van 6

Ons kenmerk  
2015W1006

Nummer omgevingsloket  
1796863

Behandeld door  
D.W. Post  
088 - 116 98 84  
d.post@oddevallei.nl

Afschrift aan  
Roordink Architecten B.V.  
De heer G. Westerink  
westerink@roordinkarchitect  
en.nl

Bijlage

Geachte heer Hijwegen,

Op 12 mei 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van schuur en bouw van hooiberg op het perceel Blokhuizersteeg 3 in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie G nummer 5402.

### **Voornemen**

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

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

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zullen deel uitmaken van de vergunning. Daarnaast zullen wij voorschriften verbinden aan de vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. U zult bij de uitvoering van uw plan rekening moeten houden 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.

**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:



**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.

Pagina  
2 van 6

*Bestemmingsplan*

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan *Buitengebied 2009* de bestemming *wonen*. Op grond van artikel 19.2.2 van de regels van dit bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen, hooibergen en overkappingen niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>, of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 150 m<sup>2</sup>. In de bestaande toestand staan er 218 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen.

Gemeentelijk beleid

De aangevraagde werkzaamheden passen ook niet binnen het door de gemeente Nijkerk vastgestelde beleid "regels toepassing overgangsrecht bouwwerken bestemmingsplannen" omdat er meer dan 50% van het gezamenlijk oppervlak van de gevels en dak worden vernieuwd en er meer dan 10% van de hoofddraagconstructie wordt vernieuwd.

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.

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 ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de gewaarmerkte stukken behorende bij dit besluit

*Welstand*

Op 22 juli 2015 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

*Bouwbesluit*

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Omdat uw aanvraag voldoet aan deze toetsingscriteria, verlenen wij u de omgevingsvergunning.

**Reactie**

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op [www.nijkerk.eu](http://www.nijkerk.eu) en in het huis-aan-huis-blad De Stad Nijkerk. Eenieder kan gedurende zes weken zienswijzen naar voren te brengen tegen dit voornemen. U kunt ons ook binnen die termijn een reactie geven. Eventuele reacties wegen wij mee in het definitieve besluit.

**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 a | € | 2.246,00        |
| het verbouwen van schuur en bouwen hooiberg    | € | 2.165,25        |
| welstand                                       | € | 152,00          |
| vooroverleg                                    | € | -65,60          |
| <i>Totaal bedrag leges</i>                     | € | <i>4.497,65</i> |

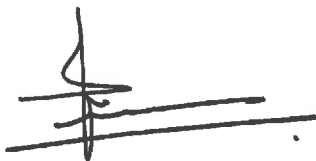
Na het definitieve besluit ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 80.000,00, exclusief BTW.

**Vragen?**

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer D.W. Post 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:

### 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](mailto: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 moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen;
5. het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden;
6. u moet de start van de onderstaande werkzaamheden schriftelijk melden aan het team Handhaving ([info@oddevallei.nl](mailto: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;
  - op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en in gebruik wordt genomen.
7. De hooiberg mag alleen worden benut voor opslag van hooi. Gebruik van de hooiberg voor andere doeleinden is niet toegestaan.

## **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 het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 84.

### **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 m<sup>3</sup> 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](http://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.

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

## **Blokhuizersteeg 3, Nijkerk**

**augustus 2015**

## **Inhoudsopgave**

|                    |                            |           |
|--------------------|----------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>           | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Situatie</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader</b>        | <b>6</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Randvoorwaarden</b>     | <b>9</b>  |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>     | <b>11</b> |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Overleg en inspraak</b> | <b>11</b> |



## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Op 12 mei 2015 is er door de heer Westerink (Roordink Architecten B.V.), namens de heer Hijwegen, woonachtig te Blokhuizersteeg 3 in Nijkerk, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van een bestaande schuur en de realisatie van een hooiberg. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor bouwen van bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder a 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

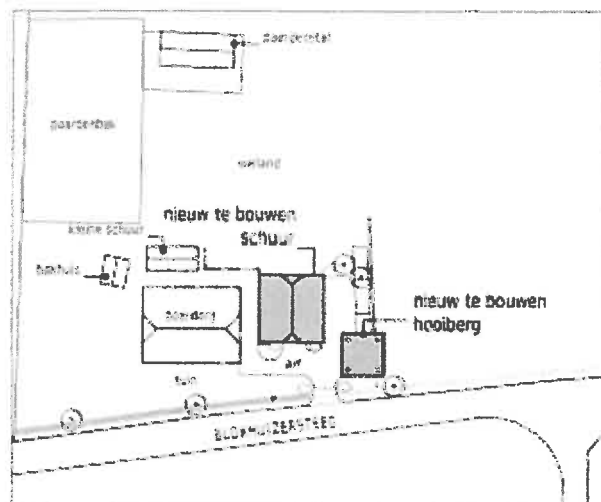
### 2.1 Bestaande situatie

Vigerend bestemmingsplan voor het perceel Blokhuizersteeg 3 te Nijkerk is bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. Daarnaast is voor het buitengebied van de gemeente Nijkerk een nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling, zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2015. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft reeds ter inzage gelegen. In zowel bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 als (voorontwerp) bestemmingsplan Buitengebied 2014 heeft het perceel Blokhuizersteeg 3 een woonbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015 zal hier de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten' aan worden toegevoegd.

### 2.2 Gewenste situatie

Het te verbouwen bijgebouw op perceel Blokhuizersteeg 3 is momenteel in slechte staat van onderhoud. Het betreft een karakteristieke schuur, welke de heer van Hijwegen graag zou willen behouden en opknappen. Daartoe is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De schuur zal in omvang niet toenemen bij deze verbouwing, de nokhoogte zal slechtst in geringe mate toenemen (30 cm hoger).

Tevens wil de heer Hijwegen een hooiberg realiseren op zijn perceel. De nieuw te realiseren hooiberg heeft een omvang van 40m<sup>2</sup>. In afbeelding 1 is aangegeven op welke locatie de hooiberg zal worden gerealiseerd. Ook de te verbouwen schuur is in deze afbeelding opgenomen.



Afbeelding 1. Gewenste situatie Blokhuizersteeg 3

### 2.3 Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015

#### *Verbouwen bijgebouw*

Op basis van de huidige woonbestemming op perceel Blokhuizersteeg 3 geldt dat er maximaal 70m<sup>2</sup> aan bijgebouwen zijn toegestaan op dit perceel, of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 150m<sup>2</sup>. De overige m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is hiermee onder het overgangsrecht geplaatst. Dit betekent dat er slechts in beperkte mate sprake kan zijn van renovatie en onderhoud aan de bebouwing die onder het overgangsrecht is geplaatst.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015 zal de woonbestemming op het perceel Blokhuizersteeg 3 echter worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten'. Het gevolg hiervan is dat er in de nieuwe situatie maximaal 150m<sup>2</sup> aan bijgebouwen zijn toegestaan op dit perceel, of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 400m<sup>2</sup>. Hiermee wordt het in principe mogelijke voor de heer Hijwegen om de beschreven verbouwing van het bijgebouw uit te voeren, aangezien dit bouwwerk niet langer onder het overgangsrecht is geplaatst en hiermee ook de beperking ten aanzien van verbouw en renovatie komen te vervallen.

#### *Realisatie hooiberg*

Zoals eerder beschreven zal de woonbestemming op het perceel Blokhuizersteeg 3 in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015 worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten'. Op basis van deze bestemming is het (naast de standaard regeling voor bijgebouwen, zoals hierboven beschreven) mogelijk een hooiberg te realiseren met een maximale omvang van 40m<sup>2</sup>.

Voor zowel de verbouwing van het bijgebouw als de realisatie van het bijgebouw geldt dat deze ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015 mogelijk wordt gemaakt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is deze ontwikkeling echter nog niet passend. Om deze reden is bij deze aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning van kracht.

## 2.4 Afweging

### *Planologische en landschappelijke beoordeling*

Het bestemmingsplan kenmerkt de desbetreffende locatie als houtwallenlandschap/half open landschap. Daarnaast zijn de aanduidingen 'reliëf van bodem en aardkundige waarden/es' en 'hydrologische beschermingszone' opgenomen. De hooiberg zal worden gerealiseerd binnen de woonbestemming, nabij de overige bebouwing op het perceel. De te verbouwen schuur is reeds aanwezig en zal niet toenemen in oppervlakte. Hiermee is de landschappelijk impact van deze ontwikkeling gering. Bovendien is een hooiberg een passend bouwwerk in het landelijk gebied en is geen sprake van verrommeling van het landschap, doordat de bebouwing is geclusterd binnen de woonbestemming. Op basis hiervan is deze ontwikkeling vanuit planologisch en landschappelijk oogpunt ruimtelijk aanvaardbaar.

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 is de volgende definitie opgenomen bij het begrip hooiberg:

*"Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een geheel of gedeeltelijke open constructie, dat uitsluitend is bedoeld voor opslag van hooi en voorzien van een kap"*

Uit deze definitie volgt dat dit bouwwerk (de hooiberg) niet gebruikt mag worden voor andere functies en doeleinden dan de opslag van hooi. In de te verlenen omgevingsvergunning zal deze beperking ten aanzien van het gebruik als voorwaarde opgenomen worden.

### *Opzet hooiberg*

Uit de regels welke opgenomen zullen worden in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015 volgt dat de hooiberg een maximale oppervlakte mag hebben van 40 m<sup>2</sup> (inclusief overstek). Uit de tekeningen die zijn aangeleverd blijkt dat een hooiberg zal worden gerealiseerd die deze maximale maat niet overschrijdt (de omvang van de te realiseren hooiberg is 40 m<sup>2</sup>). Verder voldoet de hooiberg ook aan gestelde voorwaarden ten aanzien van de dakhelling van minimaal 15°. Ook ten aanzien van de situering wordt voldaan, aangezien de hooiberg binnen de woonbestemming met (toekomstige) aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten' wordt gesitueerd.

### *Welstand*

Het plan voor renovatie van het bijgebouw en realisatie van de hooiberg is op 22 juli 2015 behandeld in de Welstandscommissie. Door de Welstandscommissie is ingestemd met de opzet en uitstraling van zowel het bijgebouw als de hooiberg.

### *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 hoofd categorieën. Categorie A gaat over de bebouwde kom, categorie B over het buitengebied. Daarnaast is een categorie C vastgesteld voor gevallen die niet passen in de hiervoor genoemde categorieën. In het laatstgenoemde geval moet de raad op de hoogte gebracht worden van de aanvraag voor omgevingsvergunning. De raad heeft dan twee weken de tijd om te bepalen of ze deze aanvraag in de commissie grondgebied willen bespreken. Wanneer geen reactie wordt verkregen mag dit gezien worden als door de raad aangewezen categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag is aan te merken als een 'project ten behoeve van woningen in het buitengebied' (categorie B) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

### *Conclusie*

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de verbouwing van de schuur en realisatie van de hooiberg zowel planologische als landschappelijk aanvaardbaar is op deze locatie. Daarnaast wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de regels ten aanzien van een hooiberg in ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2015. Om deze redenen is besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor de verbouwing van de schuur en realisatie van de hooiberg op perceel Blokhuisersteeg 3 te Nijkerk. Als voorwaarde bij deze omgevingsvergunning zal worden opgenomen dat de hooiberg enkel mag worden benut voor opslag van hooi. Gebruik van de hooiberg voor andere doeleinden is niet toegestaan.

## 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.

Gezien de afstand van het perceel Blokhuisersteeg 3 tot het Natura 2000 gebied kan worden geconcludeerd dat de verbouwing van de schuur en realisatie van de hooiberg op het perceel Blokhuisersteeg 3 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.

Hierbij is de Ecologische hoofdstructuur Natuur vervangen door Gelders Natuur Netwerk en de Ecologische hoofdstructuur Verweven is vervangen door Groene Ontwikkelingszone. De locatie van de hooiberg is niet gesitueerd in één van deze zones.

De verbouwing van de schuur en realisatie van de hooiberg op het perceel Blokhuisersteeg 3 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 verbouwing van de schuur en realisatie van de hooiberg op het perceel Blokhuisersteeg 3 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.

In de structuurvisie worden verbouw van bouwwerken en realisatie van hooibergen niet specifiek benoemd. In het kader van de beoordeling van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning kan echter wel rekening worden gehouden met het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de verbouwing van de schuur en realisatie van de hooiberg op het perceel Blokhuisersteeg 3 te Nijkerk 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.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsontwikkelingsplan is het versterken, behouden en uitbreiden van de landschappelijke kwaliteiten. De verbouwing van de schuur en realisatie van de hooiberg op het perceel Blokhuisersteeg 3 te Nijkerk heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Dit betekent dat vanuit het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005) geen belemmeringen volgen ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning voor deze ontwikkelingen.

## **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 schuur en hooiberg zijn/worden wordt niet naast een watergang gesitueerd. 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 verbouwing van de schuur en oprichting van hooiberg zonder problemen uitgevoerd worden op Blokhuisersteeg 3 te Nijkerk. 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 hooiberg 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 bodemverontreiniging aanwezig. Vanuit het aspect 'bodem' zijn er dan ook geen belemmeringen tegen de verbouwing van de schuur en realisatie van de hooiberg op het perceel Blokhuisersteeg 3 te Nijkerk.

#### ***Geluid***

De te verbouwen schuur en te realiseren hooiberg op het perceel Blokhuisersteeg 3 te Nijkerk zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Om deze reden is dus geen akoestisch onderzoek nodig.

#### ***Flora en Fauna***

Bij de verbouwing van de schuur en realisatie van de hooiberg op het perceel Blokhuisersteeg 3 te Nijkerk hoeven er geen groenopstanden (struiken, bomen) te 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 hooiberg beschermde planten of dieren worden gevonden, deze in veiligheid gebracht dienen te worden.



### ***Archeologie en cultuurhistorie***

De Archeologische beleidskaart van de gemeente Nijkerk (RAAP rapportnr. 1976 kaartbijlage 2, blad 1 zoals vastgesteld op 17 februari 2011) kenmerkt het terrein als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 10.000 m<sup>2</sup> bij bodemingrepen dieper dan 30 cm.

Gezien het geringe oppervlak van de te realiseren hooiberg is geen archeologisch onderzoek benodigd. Dit geldt ook voor de verbouwing van het bouwwerk.

Dit 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, fundamenten, 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.