



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer K. ter Beek
Palissaden 6
3861 PJ NIJKERK

Aantekenen

Onderwerp
Voorgenomen weigering

Datum
31 augustus 2015

Pagina
1 van 3

Ons kenmerk
2015W0673

Nummer omgevingsloket
1725363

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

Afschrift aan
Arch. buro E. v.d. Brink
De heer E. van den Brink
3772na3@hetnet.nl

Bijlage

Geachte heer Ter Beek,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een stalling/berging. Blijkens de bijgevoegde situatietekening zal worden gebouwd op een perceel dat is gelegen tegenover het perceel Palissaden 6, kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie H, nummer 3877. Dit perceel is plaatselijk niet bekend als Palissaden 6a.

Uw aanvraag betreft de volgende activiteit:

- (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voorgenomen weigering

Wij zijn van plan de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Uw plan is namelijk in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009.

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 bestemmingsplan.

Wij moeten een omgevingsvergunning weigeren als de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan. Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan *Buitengebied Nijkerk 2009* de bestemming

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:



Agrarisch – Landschappelijke Waarden.

Ingevolge artikel 6.2.2 van de regels van het bestemmingsplan mogen geen gebouwen buiten de op de plankaart aangeduide bouwpercelen worden gebouwd. Het aangevraagde bouwwerk is gesitueerd buiten een bouwperceel en zal niet worden gebruikt voor agrarische bedrijvigheid zoals bedoeld in artikel 6.1 van de bestemmingsplanregels.

Pagina
2 van 3

Het bouwplan voldoet dus niet aan de regels van het bestemmingsplan. 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*'.

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 alleen 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.

Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden om af te wijken van de eerdergenoemde regels van het bestemmingsplan en er zijn geen mogelijkheden op grond van het Besluit omgevingsrecht om af te wijken van het bestemmingsplan.

Beoordeeld is of een vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo. Vergunning kan slechts worden verleend, indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het besluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het bouwplan heeft geen goede ruimtelijke onderbouwing.

Het bouwplan voorziet in een vervanging van een bouwwerk dat in het verleden zonder vergunning is gebouwd. Het bouwwerk wordt door een weg gescheiden van het bestemmingsvlak ten behoeve van de woningen, Palissaden 6, 6a en 7.

Volgens de aanvraag behoort dit bouwwerk bij de woning Palissaden 6a. Dit bouwwerk kan echter niet worden aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk in de zin van artikel 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, omdat dat bouwwerk zich niet op hetzelfde perceel bevindt als het hoofdgebouw.

Het planologisch beleid voor het buitengebied is op gericht om onnodige toename van bebouwing ten behoeve van burgerwoningen te voorkomen. Er zijn geen zwaarwegende argumenten aanwezig om het bestemmingsvlak te vergroten.

Medewerking verlenen aan het bouwplan is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het is daarom, dat op grond van artikel 2.10 van de Wabo de aanvraag omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Uw reactie

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken met binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op 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.

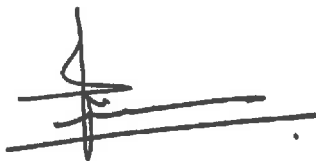
U kunt ons ook binnen die termijn een reactie geven. U kunt er ook voor kiezen om binnen de termijn uw aanvraag in te trekken of, gezien de resultaten van de beoordeling, uw aanvraag aan te passen. Eventuele reacties wegen wij mee in het definitieve besluit.

Pagina
3 van 3

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,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei