

Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer P.H. Veenman
Lange Brinkweg 14
3764 AD SOEST

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
19 oktober 2015

Pagina
1 van 6

Ons kenmerk
2015W1402

Nummer omgevingsloket
1819525

Behandeld door
M. Kaptein
088 - 116 98 78
m.kaptein@oddevallei.nl

Afschrift aan
EVE Architecten BV
De heer A.J. Fransen
arie-jan@eve-bv.nl

Bijlage
- diverse

Geachte heer Veenman,

Op 7 juli 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het perceel Hoevelakerveenweg 7 in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie B nummer 1477.

Voornemen

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen 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 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 Nijkerk 2009' de bestemming 'wonen'. De inhoud van de woning mag op grond van artikel 19.2.2. onder c. maximaal 600 m³ bedragen. Deze aanvraag betreft de bouw van een woning met een inhoud van 998 m³. Verder mag de hoogte volgens art. 19.2.2. onder h. maximaal 8 m¹ bedragen. De hoogte van deze aanvraag bedraagt 8,8 m¹.

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

Bouwverordening

U kunt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte.

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen.

U heeft het volgende rapport ingediend:

- rapport verkennend bodemonderzoek Hoevelakerveenweg 7, Boluwa Eco Systems BV Heerde. Datum onderzoek 23 Juli 2015 kenmerk 15151.

Het bodemonderzoek voldoet aan de richtlijnen van het NEN protocol. Het bouwplan valt binnen de contour van het bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond en de ondergrond geen verhoogde concentraties aan de onderzochte parameters zijn aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel en zink.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik.

Wij baseren onze conclusie op het hierboven genoemd bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan echter nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. De gemeente is daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemverontreiniging op de locatie.

Als u gaat bouwen en u treft toch nog verdachte stoffen in de bodem aan, dan moet u dit zo snel mogelijk melden bij de Omgevingsdienst de Vallei of bij uw gemeente.

Bouwbesluit

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Pagina
3 van 6

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.

Bestemmingsplan

Uw plan voldoet niet aan de regels van het 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. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke, landschappelijke en milieukundige bezwaren zijn tegen de sloop en nieuwbouw van woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken.

De regio de Vallei heeft een nadere invulling opgesteld voor de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten. Hierin is geregeld dat bepaalde sloopmeters kunnen worden ingezet voor extra inhoud van de woning met een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. Deze mogelijkheid is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014. Bij de beoordeling of een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is, hebben wij deze regeling analoog toegepast.

Er is aangetoond dat er totaal 796 m² zijn aangekocht. Hiermee kan de inhoud van de woning tot 998 m³ uitgebreid worden.

Ook zijn er geen bezwaren tegen toepassing van een nokhoogte van 8,8 meter.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat planologische medewerking kan worden verleend aan onderhavige aanvraag.

Reactie

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken 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. 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:

het bouwen van een woning	€	9.995,00
Planologisch strijdig gebruik - buitenplanse afwijking	€	2.246,00
welstand	€	855,00
Beoordeling bodemonderzoek	€	196,70
teruggave vooroverleg	€	-65,60
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>13.227,10</i>

Pagina
4 van 6

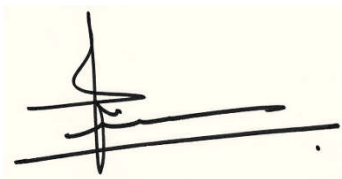
Na het definitieve besluit ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 450.000,00, exclusief BTW.

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

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

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.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hoevelakerveenweg 7, Hoevelaken

September 2015

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	6
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	9
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	10
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	10

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2015 is door de heer P.H. Veenman een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor strijdig gebruik met bestemmingsplan, gebruik makend van de afwijkmogelijkheid in voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014, waarmee het (onder voorwaarden) mogelijk is planologische medewerking te verlenen aan vergroting van de inhoud van de woning tot 1.000m³.

1.2 Leeswijzer

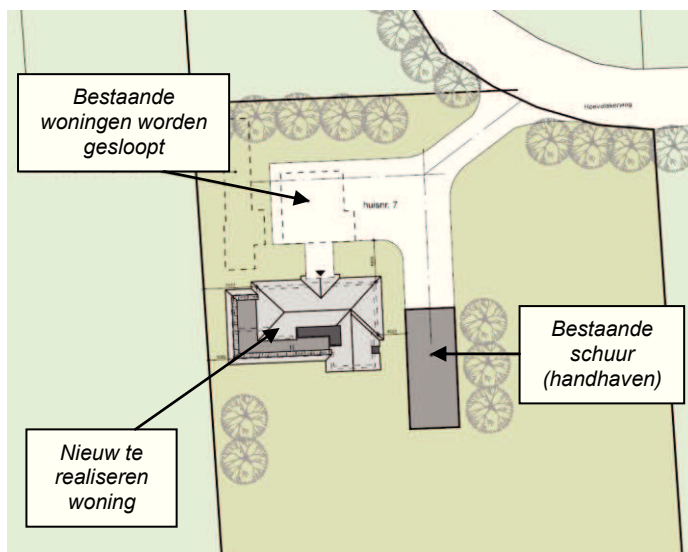
De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden bij het plan. Hoofdstuk 5 behandelt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

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande en gewenste situatie

Op het perceel Hoevelakerveenweg 7/7a te Hoevelaken zijn momenteel twee woningen aanwezig. De heer Veenman is eigenaar van één van deze woningen. Voor beide woningen geldt dat deze worden gesloopt, om vervolgens twee nieuwe woningen op een nieuwe plek op het perceel te realiseren (binnen hetzelfde bestemmingsvlak 'Wonen'). De heer Veenman heeft de aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor sloop en herbouw van de woning die in zijn bezit is, waarbij een nieuwe woning wordt gerealiseerd met een omvang van 1.000m³.

De nieuw te realiseren woning van de heer Veenman wordt gerealiseerd op de locatie zoals weergegeven in Afbeelding 1.



Afbeelding 1 Nieuwe situatie Hoevelakerveenweg 7

Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het adres Hoevelakerveenweg 7 is bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. In dit bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming 'Wonen'. De nieuw te realiseren woning wordt binnen ditzelfde bestemmingsvlak gerealiseerd. De omliggende gronden zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' en de aanduiding 'Houtwallenlandschap/half open landschap'. In de nabijheid van het perceel is een aantal woonbestemmingen en een intensieve veehouderij gelegen.

2.2 Afweging

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is de maximale inhoud van een woning gesteld op 600m³. Deze maximale inhoudsmaat is ook opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014. In dit laatstgenoemde bestemmingsplan is echter ook een afwijkingsmogelijkheid opgenomen op basis waarvan het mogelijk wordt gemaakt om de inhoud van een woning te vergroten tot maximaal 1.000m³, mits:

- Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- Er is sprake van vermindering (door sloop) van bijgebouwen volgens onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1.000 m ³	2 m ² sloop voor iedere m ³ vergroting

Toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid is echter niet zondermeer mogelijk, aangezien het hier gaat om een voorontwerp bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van Nijkerk heeft echter aangegeven reeds in de geest van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2015 te willen handelen. Om deze reden kan uitvoering worden gegeven aan deze afwijkingsmogelijkheid middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning.

Inzet sloopmeters

De inhoud van de nieuw te realiseren woning bedraagt 998m³. Hiermee dient dus (998-600) 398m³ gecompenseerd worden door sloop van (398 x 2) 796m² aan voormalige agrarische bebouwing. In dit kader heeft de heer Veenman sloopmeters aangekocht welke afkomstig zijn van een locatie in de gemeente Barneveld. Deze sloopmeters zullen worden ingezet ter compensatie van de vergroting van de nieuw te realiseren woning op het adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken.

Welstandscommissie

Het ontwerp voor de nieuw te realiseren woning is besproken in de Welstandscommissie. Deze heeft aangegeven dat de opzet van de woning voldoende aansluit bij deze locatie, die de overgang vormt tussen Hoevelaken en het agrarische gebied. De Welstandscommissie heeft ook aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerp voor de woning op dit perceel.

Nokhoogte

De nokhoogte zoals opgenomen in het ontwerp betreft 8,8 meter. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat de nokhoogte van woningen niet meer dan 8 meter mag bedragen. Op basis van de algemene vrijstellingsbevoegdheid (zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan onder artikel 28) is het echter mogelijk 10% af te wijken van de maximale maat, waarmee medewerking kan worden verleend aan een nokhoogte van 8,8 meter.

Ruimtelijke beoordeling

Momenteel is reeds sprake van een woonbestemming met een woning op het adres Hoevelakerveenweg 7. De heer Veenman sloop de bestaande woning en realiseert een nieuwe, vervangende woning. Hiermee is geen sprake van toevoeging van bebouwing op deze locatie. Er wordt enkel gesloopt en nieuwgebouwd binnen dezelfde woonbestemming. De ruimtelijke en landschappelijke impact van deze ontwikkeling is hiermee gering.

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 ten behoeve van woningen in het buitengebied' (categorie B) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

2.3 Conclusie

Op basis van de voorgaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat er geen ruimtelijke, landschappelijke en milieukundige bezwaren zijn tegen de sloop en nieuwbouw van woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken. Ook zijn er geen bezwaren tegen de vergroting van de woning (op basis van sloopmeters) tot een inhoud van 998m³ en de toepassing van een nokhoogte van 8,8 meter. De inzet van sloopmeters ten behoeve van vergroting van de inhoud van de woning is in lijn met het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 en het regionale functieveranderingsbeleid.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat planologische medewerking kan worden verleend aan onderhavige aanvraag van de heer Veenman.

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.

De sloop en nieuwbouw van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken heeft geen invloed 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 cocreatie 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.

De sloop en nieuwbouw van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken 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.

In het kader van krachtige steden en vitale dorpen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke, gezonde en veilige woon- en werkmilieus, passende en bereikbare werkgelegenheid, kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen, respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie en in en buiten de steden en dorpen ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Wonen en woningbouw zijn belangrijke onderwerpen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Hierbij wordt met name ingegaan op nieuwe woningbouwlocaties. Er wordt geen specifieke aandacht besteed aan vervangende nieuwbouw van woningen, aangezien hiermee geen woningen worden toegevoegd. De sloop en nieuwbouw van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken is gelet op het voorgaande 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 het kader van de beoordeling van onderhavige omgevingsvergunning is rekening gehouden met de doelstelling in de structuurvisie ten aanzien van het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de sloop en nieuwbouw van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 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.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsontwikkelingsplan is het versterken, behouden en uitbreiden van de landschappelijke kwaliteiten. De sloop en nieuwbouw van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken 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.

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.

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen belangrijke watergangen gelegen. Daarnaast zal het verharde oppervlakte slechts beperkt toenemen, aangezien het hier vervangende nieuwbouw betreft. Ten aanzien van de sloop en nieuwbouw van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken kan dan ook geconcludeerd worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

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.

Op deze locatie is eerder een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het realiseren van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken.

Geluid

De woning is gelegen binnen de zone van de Hoevelakerveenweg en daarom is in principe een akoestisch onderzoek nodig. Echter, gezien de verkeersintensiteit, die dermate gering is, kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Om deze reden is geconcludeerd dat nader akoestisch onderzoek onnodig is in het kader van de bouw van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken.

Flora en Fauna

In het kader van de realisatie van de woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken hoeft geen flora en faunaonderzoek uitgevoerd te worden. In het kader van de sloop van de bestaande woning zal echter wel om een flora en faunaonderzoek worden gevraagd.

Archeologie en cultuurhistorie

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) in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Aangezien er echter sprake is van vervangende nieuwbouw binnen een bestaand woonperceel, en gezien de omvang van de nieuw te realiseren woning is er geen noodzaak om archeologisch onderzoek uit te voeren in het kader van de realisatie van de nieuwe woning op adres Hoevelakerveenweg 7 te Hoevelaken.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. 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.