

VOF van den Tweel
De heer W.J. van den Tweel
Barneveldseweg 119
3862 PB NIJKERK

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
07 april 2016

Ons kenmerk
2015W2341

Nummer omgevingsloket
2074151

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

Afschrift aan
Schipperadvies@gmail.com
k.zagt@cultureelerfgoed.nl

Geachte heer Van den Tweel,

Op 23 november 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor

- het bouwen van een rundveestal
- het verplaatsen van een veldschuur
- het realiseren van een logies/mantelzorggelegenheid in de monumentale veeschuur

op het perceel Barneveldseweg 119 in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie F nummer 1023.

Voornemen

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

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

Bijlage
– diverse

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.

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

Fout! Tekstfragment niet gedefinieerd.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Pagina
2 van 8

Bestemmingsplan

Het perceel Barneveldseweg 119 ligt binnen de gronden van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016'. Het perceel heeft in beide bestemmingsplannen de bestemming 'agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden'. De bestemming van de naastgelegen gronden waar een gedeelte van de nieuwe rundveestal zal komen liggen in de bestemming 'bos'. De strijdigheid met het bestemmingsplan ligt gelegen in het feit dat een gedeelte van de schuur in deze bestemming zal worden gebouwd.

Het gebruiken van een deel van de oude veeschuur als logiesgelegenheid gaat verder dan het realiseren van een mantelzorgwoning die alleen gebruikt kan worden indien daarvoor een medische-of sociale verklaring aanwezig is, en is daarmee in strijd met 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*'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Commissie Ruimtelijke kwaliteit

Op 9 maart 2016 is het bouwplan beoordeeld op de aspecten welstand en monument. De commissie heeft positief geoordeeld over de onderdelen veldschuur, nieuw te bouwen stal en het realiseren van een logiegelegenheid in de schuurkamer van de monumentale veeschuur.

Bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bouwverordening Gemeente Nijkerk.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

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.

Wij vinden de het verplaatsen van de veldschuur, het bouwen van een nieuwe rundveestal en het realiseren van een logies/mantelzofgelegenheid in de monumentale oude veeschuur aan de Barneveldseweg 119 te Nijkerk een ruimtelijk passende ontwikkeling. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Wijzigen van de staat van een beschermd monument

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub f van de Wabo is het verboden om zonder

omgevingsvergunning een beschermd monument te slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, herstellen of te (laten) gebruiken.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.15 van de Wabo. Uw aanvraag voldoet aan deze criteria.

Na overleg met het Rijk, de provincie en het Gelders Genootschap is een bouwhistorisch rapport opgesteld van de betreffende veldschuur. Naar aanleiding van dit rapport wordt geconcludeerd dat er geen bezwaren zijn om de huidige veldschuur te slopen. Dit kan mits er op de vrijkomende locatie een passende ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Op de plaats van deze veldschuur kan dan de voorgenomen rundveestal gebouwd worden. Uit advies van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het realiseren van een logiesgelegenheid in de schuurkamer van het rijksmonument.

Reactie

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op www.nijkerk.eu, www.ruimtelijkeplannen.nl 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 is als volgt opgebouwd:

Bouwen van een rundveestal, herbouwen veldschuur en realiseren logies/matelzorgelegenheid in veestal	€	6.663,00
Planologische afwijking, buitenplans	€	2.246,00
Commissie Ruimtelijke kwaliteit	€	532,00
Bodemonderzoek	€	637,50
Monumenten	€	112,55
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>10.191.05</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 door opgegeven en door ons vastgestelde bouwkosten van € 280.000,00, exclusief BTW.

Vragen?

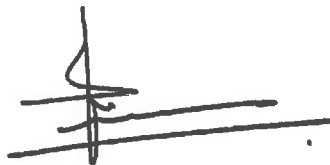
Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer J. Gringhuis van team Vergunningverlening. De contactgegevens vindt u

In deze brief. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk te noemen?

Pagina
4 van 8

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.

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 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.

Logies/mantelzorgverblijf

moet voldoen aan de volgende eisen

- Eén woonkamer met keukenblok (geen zelfstandige keukeneenheid)
- Eén toilet,
- Eén wasruimte (douche)
- Maximaal één slaapkamer
- Onderdak aan maximaal 2 personen

Beplantingsplan

Ter compensatie van de voor dit plan gekapte bomen dient het beplantingsplan te worden uitgevoerd overeenkomstig de tekening behorende bij deze vergunning

Archeologisch bodemonderzoek

Voor de realisatie van het plan is door de gemeente Nijkerk een indicatief archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Indien bij uitvoering van de werkzaamheden daartoe aanleiding bestaat zal nader archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

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 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.

Pagina
8 van 8

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

realisatie nieuwe rundveestal

Barneveldseweg 119

Nijkerk

januari 2016

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	11
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	13
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	13
Bijlage 1	Verbeelding beplantingsplan	14
Bijlage 2	Flora en Fauna quickscan aan de Barneveldseweg 119 te Nijkerk	15
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek nabij een bovengrondse olietank	16

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 23 november 2015 is door de heer W.J. van den Tweel een aanvraag voor omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een nieuwe rundveestal, het verplaatsen van de huidige veldschuur en het realiseren van een mantelzorgwoning aan de Barneveldseweg 119 in Nijkerk. Door het realiseren van de nieuwe rundveestal kan op het perceel Barneveldseweg 119 het agrarisch bedrijf worden voortgezet. Dit doet recht aan de monumentale waarde op het perceel. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo) en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo). Daarnaast is ook aangevraagd een mantelzorgwoning te realiseren. Omdat het gaat om een Rijksmonument kan de mantelzorgwoning niet vergunningsvrij verleend worden.

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

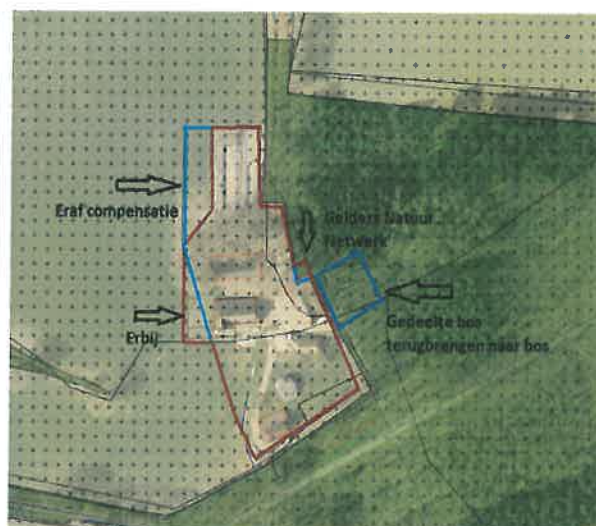
Barneveldseweg 119 te Nijkerk is gelegen in een gebied wat historische waarde heeft. De bouwwerken op het perceel hebben de status van Rijksmonument. Ook de veldschuur behoort volgens het register van rijksmonumenten bij het ensemble van gebouwen op het perceel. Rechts van het perceel ligt een bos welke in de Gelderse verordening de waarde Gelders Natuur Netwerk heeft. Op deze gronden mag ingevolge de Gelderse verordening niet worden gebouwd. Een gedeelte van de te realiseren nieuwe rundveestal zal in dit Gelders Natuur Netwerk komen te liggen.

2.2 Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009

Het perceel Barneveldseweg 119 ligt binnen de gronden van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016'. Het perceel heeft in beide bestemmingsplannen de bestemming 'agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden'. De bestemming van de naastgelegen gronden waar een gedeelte van de nieuwe rundveestal zal komen liggen in de bestemming 'bos'. De strijdigheid met het bestemmingsplan ligt gelegen in het feit dat een gedeelte van de schuur in deze bestemming zal worden gebouwd.



Afbeelding 1



afbeelding 2

2.3 Nieuwe Situatie en afweging

Er zal een nieuwe rundveestal gebouwd worden. Deze rundveestal zal komen op de plaats waar nu een oude veldschuur staat. Deze schuur is op afbeelding 1 aangeduid met een zwarte pijl. Het gaat om een rundveestal van 523,79 m². De stal biedt ruimte voor 69 koeien. De nieuw te realiseren rundveestal zal gedeeltelijk buiten het agrarische bouwvlak worden gesitueerd en binnen de bestemming 'Bos'. Hiermee is het plan strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016' is deze ontwikkeling meegenomen. De te verlenen omgevingsvergunning loopt vooruit op het ontwerp bestemmingsplan Nijkerk 2016'. Daarnaast zal de nieuw te realiseren rundveestal gedeeltelijk gesitueerd worden op gronden van het Gelders Natuur Netwerk (GNN).

Vanwege het historische karakter van het perceel is het heel wenselijk dat hier het agrarische bedrijf wordt voortgezet. Het gaat om maximaal 69 koeien. De ligging van het perceel zorgt ervoor dat verdere uitbreiding op dit perceel niet meer mogelijk zal zijn.

Argumenten om mee te werken aan de nieuwe schuur **Rijksmonument**

De bouwwerken op het perceel Barneveldseweg 119 hebben de status van Rijksmonument. De veldschuur behoort volgens het register rijksmonumenten bij het ensemble van gebouwen op het perceel. De veldschuur is echter in 1975 en later in 1986 verbouwd, zonder advies van de rijksdienst. De veldschuur heeft een dak dat bestaat uit asbesthoudende golfplaten. Er is daarom na overleg met

het Rijk, de provincie en het Gelders Genootschap een bouwhistorisch rapport opgesteld van de betreffende veldschuur. Naar aanleiding van dit rapport wordt geconcludeerd dat er geen bezwaren zijn om de huidige veldschuur deels te slopen en te verplaatsen. Dit kan mits er op de vrijkomende locatie een passende ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Op de plaats van deze veldschuur kan dan een rundveeststal gebouwd worden.

Cultuurhistorische waarde

Het gebied waar dit perceel onder valt heeft wat cultuurhistorie betreft grote waarde. Door het nu huidige bestemmingsvlak loopt de grens van een Enk. De grens van deze Enk loopt boven het perceel langs, tussen de plaats waar de voerkuilen gerealiseerd zijn en de oude boerderij. De bomen die daar staan geven de grens van de Enk duidelijk aan. De Enk is aangeduid op afbeelding 1 met een rode pijl.

Wat betreft cultuurhistorie zou het mooi zijn als deze Enk weer in oude staat terugkomt. De voerkuilen die hier liggen zijn echter nodig voor een goede bedrijfsvoering voor het rundveebedrijf en ze liggen in het huidige bestemmingsvlak. Er is geen alternatieve locatie voor deze voerkuilen. Wel kan hier het huidige bestemmingsvlak kleiner worden gemaakt. Hierdoor is het niet meer mogelijk om naast deze voerkuilen nog een bedrijfsgebouw te realiseren. Zie hiervoor afbeelding 2 rechtsboven aangeduid met een pijl.

Gelders Natuur Netwerk

Het probleem wat overblijft is het bouwen buiten het bouwvlak en op gronden die vallen onder het Gelders Natuur Netwerk. Het gaat hier echter om een betrekkelijk kleine oppervlakte. Op de eerste 6 meter achter de huidige schuur staan geen bomen. Om de bouw mogelijk te maken zullen er slechts enkele rijpe eikenbomen gekapt moeten worden. Voor het kappen van deze bomen is inmiddels al een omgevingsvergunning verleend. Dit maakt dan ook geen onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de omgevingsverordening van de provincie volgt dat er geen nieuwe functies/ uitbreiding van het bebouwingsvlak in het GNN mogelijk worden gemaakt, tenzij sprake is van zwaarwegende redenen en er geen reële alternatieven aanwezig zijn. Door de provincie is toestemming gegeven om medewerking te verlenen aan het realiseren van de nieuwe rundveeststal. Als compensatie moet wel een deugdelijk beplantingsplan worden ingediend met vervangende beplanting in het gedeelte wat bos is.

De gronden rechts van het perceel met de bestemming bos zijn erg verwaarloosd. Als compensatie moet dit gedeelte in oorspronkelijke staat worden teruggebracht. Dit gedeelte is in het beplantingsplan meegenomen welke onderdeel uit maakt van de omgevingsvergunning. Zie hiervoor de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Aanpassing bestemmingsplan

Met de omgevingsvergunning wordt slechts toestemming gegeven af te mogen wijken van de genoemde regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. Dit houdt echter nog niet in dat ook de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan daarmee is aangepast. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016' wordt deze herbegrenzing wel meegenomen.

Op afbeelding 2 is aangegeven met de rode lijnen hoe het nieuwe bestemmingsvlak zal liggen. Met de lichtblauwe lijn is aangegeven waar het oude bestemmingsvlak lag en waar nu deels een vergroting en deels een verkleining van het bestemmingsvlak is. Het vlak met de donkerblauwe lijnen is het stuk bos wat weer echt bos moet worden. Dit zoals aangegeven in afbeelding 2 in het blauwe vlak rechts van het perceel.

Mantelzorgwoning voor ouders

In het kader van mantelzorg biedt de wetgeving veel nieuwe mogelijkheden. Binnen bestaande bebouwing kan een mantelzorgwoning in de regel vergunningsvrij gerealiseerd worden. In dit geval gaat het om een mantelzorgwoning in een gebouw wat behoort bij een ensemble van een Rijksmonument. Er zijn geen argumenten te noemen om niet mee te werken aan deze mantelzorgwoning. Het realiseren van de mantelzorgwoning kan meegenomen worden in dezelfde procedure voor het realiseren van de rundveeststal. Er mag echter geen compleet zelfstandige woning gebouwd worden. Een mantelzorgwoning biedt onderdak aan maximaal twee personen. Een mantelzorg woning kan dan ook geen compleet zelfstandige woning zijn. De gehanteerde definitie in het bestemmingsplan is: "twee of meer huishoudens die één woning bewonen met

gemeenschappelijk gebruik van één of meer voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn". Op het perceel Barneveldseweg 119 wordt een mantelzorgwoning gerealiseerd in een bijgebouw. Er zal dan ook wel sprake zijn van een eigen ingang. Verder moet de mantelzorgwoning wel voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016'. Dat is in elk geval:

- Een woonkamer met keukenblok (geen zelfstandige keukeneenheid)
- Een toilet,
- Een wasruimte (douche),
- Maximaal 1 slaapkamer.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Op 29 november 2012 is door de gemeenteraad van Nijkerk een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist.

Onderhavige aanvraag valt onder de categorie B activiteiten in overige gebieden ten behoeve van agrarische bedrijvigheid en wonen. Er is dus geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

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. De lidstaten 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 het natura 2000- gebied Arkemheerpolder gaat dit om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient. De Arkemheerpolder en de Veluwe liggen beide op ruim 5 kilometer afstand van dit gebied. Het realiseren van de rundveestal en mantelzorgwoning hebben geen invloed op dit 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 huidige veldschuur ligt al voor een groot gedeelte in het Gelders Natuur Netwerk. De nieuwe rundveestal is wat betreft oppervlakte groter dan de huidige veldschuur en zal in een groter gedeelte van het Gelders Natuur Netwerk komen te liggen. De provincie gaat akkoord met de ligging van deze nieuwe stal. Als compensatie zal een stuk bos wat slecht is onderhouden en vervuilt is weer teruggebracht worden als bos. Het beplantingsplan hiervoor maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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. Het plangebied Barneveldseweg 119 ligt binnen het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Natuur en landschap

De provincie Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur, wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. Hiertoe zetten zij in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit willen zij bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingszones in de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk

Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Gelderse EHS en anderzijds uit het zoekgebied van 7300 ha voor 5300 ha nieuwe natuur. Deze zoekruimte voor nieuwe natuur in het GNN is in de Omgevingsvisie opgenomen als toelichtende kaart. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. Het beleid met betrekking tot het GNN is ten eerste gericht op de bescherming en het herstel van de aanwezige natuurwaarden, ten tweede op de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden. Met het vastleggen van de geometrische plaatsbepaling van het GNN en de verbeelding daarvan op de kaart Regels Natuur overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1.1 sub 10, geeft Gelderland uitvoering aan de op haar rustende verplichting om de EHS bij provinciale verordening aan te wijzen als bepaald in artikel 2.10.2, eerste lid, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Kortom: in Gelderland wordt de EHS gevormd door het GNN.

Groene Ontwikkelingszone

De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones, waaronder landgrensoverschrijdende klimaatcorridors. In de Omgevingsvisie is een toelichtende kaart opgenomen van de verbindingzones. De ontwikkelingsdoelstelling is tweeledig: ontwikkeling van functies in combinatie met versterking van de kernkwaliteiten natuur en landschap. Zowel door compensatie als verevening worden er nieuwe natuurelementen gerealiseerd. Na realisatie worden deze onderdelen toegevoegd aan het GNN.

Toepassing Barneveldseweg 119

De Barneveldseweg 119 in Nijkerk ligt binnen zowel het Gelders Natuur Netwerk als in de Groene Ontwikkelingszone. Voor een gedeelte gaat het om een bestaande situatie waar niets aan veranderd. De wijziging is gelegen in het feit dat de nieuwe schuur voor een gedeelte in GNN gebied komt te liggen. Deze gronden maakten voorheen nog geen onderdeel uit van het perceel Barneveldseweg 119 in Nijkerk. Om de nieuwe rundveestal toch mogelijk te maken is overleg gevoerd met de provincie Gelderland. Het gaat om een betrekkelijk klein gedeelte in GNN. Het gedeelte wat valt in GNN gebied zal gecompenseerd worden door het verleggen van het bestemmingsvlak in het 'ontwerpbestemmingsplan Nijkerk 2016' en het herbeplanten van een stuk bos naast het betreffende perceel. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met deze ontwikkeling.

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.

De Barneveldseweg 119 ligt in een gebied dat rijk is aan cultuurhistorie. Er is dan ook goed gekeken hoe met de nieuwe rundveestal en de ontwikkeling op het perceel rekening gehouden kan worden met deze cultuurhistorie. Het verleggen van de kuilvoerplaten was geen optie. Wel wordt aan de kant waar nog een historische enk ligt het bestemmingsvlak een stuk kleiner gemaakt. Het voortzetten van het agrarisch bedrijf op dit perceel heeft ook veel historische waarde. Dit voorkomt dat het perceel een andere functie krijgt met alle mogelijk invullingen die de historische waarde naar beneden halen. Hiermee past de ontwikkeling binnen de structuurvisie van Nijkerk.

Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005 - 2015)

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. Zoals in voorgaande paragrafen besproken past de realisatie van de rundveestal aan de Barneveldseweg 119 binnen het landschapsontwikkelingsplan.

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 bouw van de nieuwe rundveestal heeft geen invloed op waterhuishoudkundige belangen. Hij wordt grotendeels gerealiseerd op dezelfde gronden waar de oude veldschuur staat.

4.2 Milieuaspecten

Milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richt afstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De realisatie van de nieuwe rundveestal ligt op voldoende afstand van naastgelegen percelen en wordt dan ook niet gehinderd door de genoemde richtafstanden. Daarnaast gaat het om een bestaand agrarisch bedrijf.

Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd. Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer: nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen); er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven; als het bouwwerk de grond raakt en; als er na sloop wordt herbouwd.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd nabij een bovengrondse olietank. Uit de uitkomsten van het onderzoek blijkt dat op grond van de analyseresultaten van de grond en grondwatermonsters geen verontreiniging is aangetroffen. Er zijn dan ook geen beperkingen voor de realisatie van de rundveestal.

Flora en Fauna

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

In het kader van de Flora- en Faunawet is dan ook nagegaan of er met de voorgenomen plannen vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten worden aangetast. De voorgenomen plannen kunnen leiden tot biotoopverlies of verstoring. Plannen die er toe leiden dat het plangebied minder geschikt is als foerageergebied voor dieren, zijn niet ontheffing plichtig, tenzij er in de onmiddellijke omgeving van het plangebied geen alternatieve geschikte foerageergebieden aanwezig zijn.

Algemeen voorkomende soorten

Binnen het plangebied komt een aantal algemeen voorkomende soorten voor. Deze soorten vallen allemaal onder tabel 1 van de Flora- en Faunawet. Hiervoor geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren en/of aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen. Dit betekent dat voor de werkzaamheden geen ontheffing voor deze soorten nodig is.

Strikt beschermde soorten

In de deels te slopen veldschuur zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aanwezig. Mogelijk zijn er in de nabijgelegen eiken wel vaste rust- en verblijfplaatsen van de eekhoorn, steenmarter, boommarter of boom bewonende vleermuizen aanwezig. Deze eiken kennen in de huidige situatie echter reeds een sterke mate van verstoring door landbouwvoertuigen. De eventuele inzet van zwaar materieel voor de gedeeltelijke sloop van de veldschuur leidt daardoor niet tot negatieve effecten op deze eiken.

Wel kunnen bij de start van de werkzaamheden in het broedseizoen broedende vogels worden verstoord en/of nesten worden aangetast. Dit is een overtreding van de Flora- en faunawet. Hiervoor kan geen ontheffing worden aangevraagd. De start van de werkzaamheden moet daarom plaatsvinden buiten het broedseizoen, dat grofweg loopt van 15 maart tot 15 juli. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren worden negatieve effecten op broedvogels voorkomen. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Archeologie en cultuurhistorie

Op het perceel Barneveldseweg 119 hoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht. Op de plaats van de nieuwe schuur komt staat nu al een veldschuur.

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.

Cultuurhistorie

De Barneveldseweg 119 ligt in een gebied dat rijk is aan cultuurhistorie. Er is dan ook goed gekeken hoe met de nieuwe rundveestal en de ontwikkeling op het perceel rekening gehouden kan worden met deze cultuurhistorie. Het verleggen van de kuilvoerplaten was geen optie. Wel wordt aan de kant waar nog een historische enk ligt het bestemmingsvlak een stuk kleiner gemaakt. Het voortzetten van het agrarisch bedrijf op dit perceel heeft ook veel historische waarde. Dit voorkomt dat het perceel een andere functie krijgt met alle mogelijk invullingen die de historische waarde naar beneden halen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Er zijn geen verdere kosten voor de gemeente die in rekening moeten worden gebracht. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). Er wordt geen planschadeovereenkomst afgesloten omdat niet te verwachten valt dat, door de bouw van de nieuwe rundveestal schade aan de waarde van onroerend goed in de omgeving zal ontstaan.

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.

Bijlage 1 Verbeelding beplantingsplan

Beplantingsplan voor achter nieuw te bouwen veeschuur bij boerderij Schavenau te Nijkerk.

14 Eiken veren, 6 meter uit elkaar.

hiertussen opvullen met 50 beukjes en 50 larix, 2 meter uit elkaar



Bijlage 2 Flora en Fauna quickscan aan de Barneveldseweg 119 te Nijkerk

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek nabij een bovengrondse olietank