



Omgevingsdienst De Vallei

Van Westreenen B.V.
De heer A. van Deelen
Anthonie Fokkerstraat 1-a
3772 MP BARNEVELD

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
13 november 2017

Ons kenmerk
2016W1181

Nummer omgevingsloket
2387729

Behandeld door
J.Gringhuis
088 - 116 98 87
j.gringhuis@oddevallei.nl

Afschrift aan
Van Westreenen B.V.
De heer A. van Deelen
wabo@vanwestreenen.nl

Bijlage
- diverse

Geachte heer Van Deelen,

Op 8 juni 2016 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor de legalisatie en/of strijdig gebruik van onder meer een tuinhuis, voersilo en mestopslag op het perceel Akkerweg 13 in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie E nummer 2463.

Voornemen

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- (ver)bouwen van een bouwwerk

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.

Op het moment van de aanvraag was de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Op 1 september 2017 is het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2017 in werking getreden. De aanvraag past nu binnen het bestemmingsplan. Doordat de aanvraag is ingediend voordat het nieuwe bestemmingsplan in werking trad, dient nog wel de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

Beoordeling

Pagina
2 van 7

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

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017" de bestemming 'Wonen'. Omliggende gronden hebben de bestemming Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden met de aanduidingen 'reliëf van de bodem en aardkundige waarden/es' en 'houtwallenlandschap/half open landschap'. Daarnaast is de paardenbak voorzien van de aanduiding 'paardenbak'. Binnen de aanwezige woonbestemming zijn twee woningen aanwezig (Akkerweg 13 en 14), waarbij Akkerweg 14 aangeduid is als 'Kleine woning'.

Beoordeling:

Tuinhuis met overkapping

Ten westen van de woning is een tuinhuis met overkapping gerealiseerd. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van de woning. Het tuinhuis met overkapping is niet gelegen achter het verlengde van de voorgevel en hiermee in strijd met het bestemmingsplan. Het tuinhuis wordt verplaatst naar het achtererfgebied waardoor dit niet meer in strijd is met het bestemmingsplan.

Verharding

Er is verharding aangebracht op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden'. Op basis van het bestemmingsplan bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 mogen binnen de agrarische bestemming erfontsluitingsweg en -paden gerealiseerd worden, ook ten behoeve van andere bestemmingen. De aanwezige verharding is onderdeel van een erfontsluitingsweg en is ter hoogte van de mestopslag enigszins verruimd, om zodoende de mestopslag te kunnen bereiken via de verharding. Hiermee past deze ontwikkeling binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'.

Paardenbak

Buiten de woonbestemming is een omheinde paardenbak van 1.200 m² gerealiseerd. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 is het gebruik van agrarische gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak in principe niet toegestaan. Daarnaast is een omheining om de paardenbak gerealiseerd. In het bestemmingsplan is echter wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan planologische medewerking kan worden verleend aan realisatie van een paardenbak (met een maximale omvang van 1.200m²) op de agrarische bestemming. Bovendien is in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 de onderhavige paardenbak positief bestemd.

Mestopslag

Ten noordwesten van de bestaande (voormalige) veestal is een mestplaat aanwezig ten behoeve van de paarden op het perceel. Op grond van bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' is een mestplaat van 25m² en een bouwhoogte van 2,5 meter toegestaan. Het plan voldoet hieraan.

Lichtmasten

Binnen de bestemming Wonen zijn twee lichtmasten gerealiseerd. Deze lichtmasten zijn 7 meter hoog, maar worden door de perceelseigenaar aangepast naar een hoogte van 5 meter. Op grond van artikel 22.2.2 sub k van de bestemmingsplanvoorschriften mogen de lichtmasten ook niet hoger dan 5 meter zijn. De lichtmasten zijn in de nieuwe situatie dus niet in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is momenteel ook een lichtmast aanwezig in de agrarische bestemming, waarbinnen lichtmasten niet zijn toegestaan. Hier is dus wel sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft aangegeven deze lichtmast te verwijderen.

Voersilo

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is een voersilo geplaatst. In bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' zijn binnen deze bestemming andere bouwwerken toegestaan tot een hoogte van 5 meter. De voersilo heeft een hoogte van 4,5 meter en voldoet hiermee aan deze voorwaarden. De voersilo wordt gebruikt ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten op het perceel. Hiermee is dit gebruik passend binnen de woonbestemming.

Diverse hekwerken

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn meerdere omheiningen geplaatst (zonder omgevingsvergunning) ten behoeve van paddocks. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' zijn andere bouwwerken toegestaan tot een hoogte van 5 meter. De aanwezige omheiningen zijn niet hoger dan 5 meter. Daarnaast is (zonder omgevingsvergunning) een omheining om de paardenbak geplaatst (bestemming Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden). Binnen de laatstgenoemde bestemming is hiervoor een maximale bouwhoogte opgenomen van 2 meter.

Het plan is niet (meer) in strijd met een goede ruimtelijke ordening en omdat het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, kunnen wij op de omgevingsvergunning verlenen. Voor de verdere motivatie hiervan wordt verwezen naar de Ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze beschikking.

Welstand

Op 27 oktober 2016 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Reacties

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op http://www.nijkerk.eu/bestuur/bekendmakingen_42326/.

Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Eenieder kan gedurende zes weken zienswijzen naar voren 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:

Projectbesluit	€	2.246,00
(ver)bouwen van een bouwwerk	€	503,15
Achteraf ingediende aanvraag Bouwen	€	251,57
Uitvoeren werk	€	138,75
welstand	€	47,00
Achteraf ingediende aanvraag Welstand	€	23,50
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>3.209,97</i>

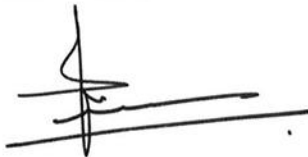
Na het definitieve besluit ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 14.500,00, exclusief BTW.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met mevrouw J. Gringhuis van het 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:

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 moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
3. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
4. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
5. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, 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

Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat de omgevingsvergunning aan u is verstuurd, kunnen belanghebbenden beroep instellen en de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning. Wij wijzen u er op dat als u binnen de beroepstermijn van 6 weken met de activiteiten start, dat dit op uw eigen risico is.

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 86.

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 waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopaafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u www.infomil.nl/asbest.

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

Akkerweg 13, Nijkerk

november 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	11
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	13
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	13
Bijlage 1 –	Overzicht Akkerweg 13	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 8 juni 2016 is door de heer Van Deelen (Van Westreenen adviseurs), namens de heer Hamelink een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor perceel Akkerweg 13 in Nijkerk. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de legalisatie van verharding, lichtmasten, voersilo, mestopslag, paardenbak en hekwerken. Deze verharding en bouwwerken zijn momenteel reeds aanwezig, maar zijn in strijd met het bestemmingsplan en/of zonder omgevingsvergunning gerealiseerd.

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

Op het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk zijn diverse bouwwerken, een paardenbak en verharding aanwezig, welke zonder omgevingsvergunning zijn gerealiseerd en/of in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn. Naar aanleiding hiervan is een handhavingstraject opgestart. Verderop in deze ruimtelijke onderbouwing is weergegeven voor welke onderdelen een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Maar eerst wordt een toelichting gegeven op de planologische situatie ter plekke.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 heeft het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk de bestemming Wonen. Omliggende gronden hebben de bestemming Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden met de aanduidingen 'reliëf van de bodem en aardkundige waarden/es' en 'houtwallenlandschap/half open landschap'. Daarnaast is de paardenbak voorzien van de aanduiding 'paardenbak'.

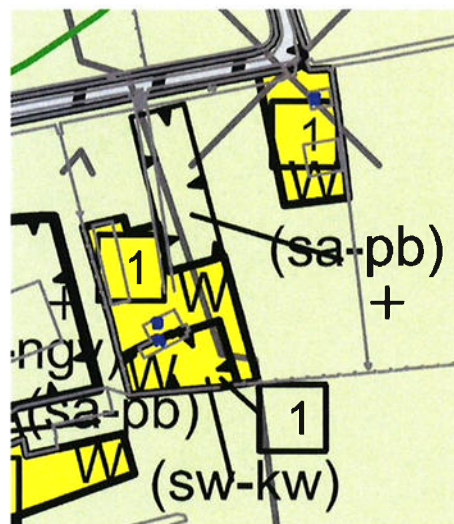
Ter plekke zijn twee (aaneengesloten) woonbestemmingen gelegen. Hierin zijn twee woningen gesitueerd (Akkerweg 13 en 14), waarbij Akkerweg 14 aangeduid is als 'Kleine woning'.

Huidige situatie

In de aanvraag omgevingsvergunning worden diverse onderdelen benoemd in het kader van legalisatie van bouwwerken en/of strijdig gebruik. De diverse onderdelen uit de aanvraag omgevingsvergunning worden hieronder beschreven.

Diverse hekwerken

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn meerdere omheiningen geplaatst (zonder omgevingsvergunning) ten behoeve van paddocks. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 zijn andere bouwwerken toegestaan tot een hoogte van 5 meter. De aanwezige omheiningen zijn niet hoger dan 5 meter. Daarnaast is (zonder omgevingsvergunning) een omheining om de paardenbak geplaatst (bestemming Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden). Binnen de laatstgenoemde bestemming is hiervoor een maximale bouwhoogte opgenomen van 2 meter.



Bestemmingsplan Buitengebied
Nijkerk 2017

Voersilo

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is een voersilo geplaatst. In bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 zijn binnen deze bestemming andere bouwwerken toegestaan tot een hoogte van 5 meter. De voersilo heeft een hoogte van 4,5 meter en voldoet hiermee aan deze voorwaarden. De voersilo wordt gebruikt ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten op het perceel. Hiermee is dit gebruik passend binnen de woonbestemming.

Tuinhuis met overkapping

Ten westen van de woning is een tuinhuis met overkapping gerealiseerd. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van de woning. Het tuinhuis met overkapping is niet gelegen achter het verlengde van de voorgevel en hiermee in strijd met het bestemmingsplan aanwezig. De perceelseigenaar heeft aangegeven dat dit bijgebouw wordt verplaatst naar het achtererfgebied, waarmee het bouwwerk vergunningvrij zou zijn. De aanvrager heeft aangegeven dat dit bouwwerk hiermee niet langer onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning(aanvraag).

Verharding

Er is verharding aangebracht op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden'. Op basis van het bestemmingsplan bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 mogen binnen de agrarische bestemming erfopsluitingsweg en –paden gerealiseerd worden, ook ten behoeve van andere bestemmingen. De aanwezige verharding is onderdeel van een erfopsluitingsweg en is ter hoogte van de mestopslag enigszins verruimd, om zodoende de mestopslag te kunnen bereiken via de verharding. Hiermee past deze ontwikkeling binnen het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017.

Paardenbak

Buiten de Woonbestemming is een omheinde paardenbak van 1.200 m² gerealiseerd. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 is het gebruik van agrarische gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak in principe niet toegestaan. Daarnaast is een omheining om de paardenbak gerealiseerd. In het bestemmingsplan is echter wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan planologische medewerking kan worden verleend aan realisatie van een paardenbak (met een maximale omvang van 1.200m²) op de agrarische bestemming. Bovendien is in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 de onderhavige paardenbak positief bestemd.

Mestopslag

Ten noordwesten van de bestaande (voormalige) veestal is een mestplaat aanwezig ten behoeve van de paarden op het perceel. Op grond van bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 is het mogelijk om een mestplaat bij woonbestemmingen te realiseren, ten behoeve van het hobbymatig agrarisch houden van vee. Maximale omvang van een dergelijke mestplaat is 25m² en maximale bouwhoogte is 2,5 meter.

Lichtmasten

Binnen de bestemming Wonen zijn twee lichtmasten gerealiseerd. Deze lichtmasten zijn 7 meter hoog, maar worden door de perceelseigenaar aangepast naar een hoogte van 5 meter. Op grond van artikel 22.2.2 sub k van de bestemmingsplanvoorschriften mogen de lichtmasten ook niet hoger dan 5 meter zijn. De lichtmasten zijn in de nieuwe situatie dus niet in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is momenteel ook een lichtmast aanwezig in de agrarische bestemming, waarbinnen lichtmasten niet zijn toegestaan. Hier is dus wel sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft aangegeven deze lichtmast te verwijderen.

2.2 Gewenste situatie

Naar aanleiding van diverse geconstateerde overtredingen is een handhavingstraject gestart voor het betreffende perceel aan de Akkerweg 13 te Nijkerk. In dit kader heeft de initiatiefnemer aangegeven dat diverse hekwerken, de voersilo, paardenbak en lichtmasten (met uitzondering van de lichtmast op de agrarische bestemming), indien nodig, zodanig worden aangepast dat ze passen binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. Ook is besloten om de paardenbak op het perceel positief te bestemmen in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. De lichtmast binnen de agrarische bestemming kan niet worden gelegaliseerd en wordt om deze reden door de perceelseigenaar verwijderd.

De perceelseigenaar heeft ten behoeve van de legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten (binnen woonbestemming) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Voor deze zaken geldt dat deze passen binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017.

2.3 Afweging

In het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 is de ter plekke aanwezige paardenbak reeds positief bestemd. Verder geldt voor de diverse hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag en lichtmasten dat deze passen binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. Om deze reden kan al planologische medewerking worden verleend aan legalisatie van deze objecten, mits sprake is van een ruimtelijk wenselijke situatie.

Landschappelijke beoordeling

Er is al geruime tijd sprake van strijdig gebruik op dit perceel, er is hier dan ook geen sprake van een nieuwe ontwikkeling waarbij bebouwing wordt toegevoegd. Het betreffende perceel aan de Akkerweg is gelegen in een deel van de Nijkerk waar reeds een cluster van diverse woningen, bedrijven en bebouwing aanwezig is. Hiermee doet (de legalisatie van) de aanwezige mestplaat, hekwerken, lichtmasten en verharding geen afbreuk aan de omgeving. Vanuit landschappelijk oogpunt is de legalisatie van de voornoemde objecten dan ook acceptabel.

Milieukundige beoordeling

Vanuit de diverse milieukundige aspecten volgen geen belemmeringen tegen de legalisatie van de mestplaat, hekwerken, lichtmasten, paardenbak en verharding op het perceel aan de Akkerweg te Nijkerk. Er wordt nader ingegaan op de diverse milieukundige aspecten in Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden van deze ruimtelijke onderbouwing.

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 Wonen in het buitengebied' (categorie B) en hoeft daarom niet aan de raad te worden voorgelegd.

2.4 Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat er geen belemmeringen volgen ten aanzien van de legalisatie van de mestplaat, hekwerken, lichtmasten, paardenbak, voersilo en verharding op perceel Akkerweg 13 te Nijkerk. Het ruimtelijke effect van dit besluit is gering, aangezien de aanwezigheid van de mestplaat, hekwerken, lichtmasten, paardenbak, voersilo en verharding geen afbreuk doen aan de omgeving. Tot slot volgen ook vanuit de diverse milieukundige aspecten geen bezwaren tegen de legalisatie van voornoemde objecten.

Om deze reden kan medewerking worden verleend aan de legalisatie van de mestplaat, hekwerken, lichtmasten (m.u.v. de lichtmast in de agrarische bestemming), paardenbak, voersilo en verharding op het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk.

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. Daarnaast is het Natura2000-gebied De Veluwe in de nabijheid gelegen.

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 bijvoorbeeld om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

Het Natura 2000-gebied Arkemheen is gelegen op bijna 11 km van het betreffende perceel aan de Akkerweg te Nijkerk. Het Natura 2000 gebied Veluwe ligt ook op circa 6 kilometer afstand. De legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk heeft dan ook geen invloed op beide Natura 2000 gebieden.

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. Het perceel aan de Akkerweg te Nijkerk is niet gelegen in het Gelders Natuur Netwerk of de Groene Ontwikkelingszone.

De legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 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 legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 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 het kader van de beoordeling van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is het van belang rekening te houden met het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 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.

De legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 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.

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.

Ten aanzien van de legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk kan geconcludeerd worden dat dit geen significante toename van verharding tot gevolg heeft en hiermee 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.

In onderhavig geval is een bodemtoets niet noodzakelijk, er is geen sprake van bodemverontreiniging op de betreffende locatie. Vanuit het aspect bodem volgen dan ook geen belemmeringen tegen legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk.

Geluid

De legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk zal geen toename veroorzaken van de geluidbelasting ter plekke. Er is dan ook geen aanleiding een akoestisch onderzoek uit te voeren. Daarnaast worden de te legaliseren bouwwerken en verharding niet aangemerkt als 'geluidgevoelig' in de zin van de Wet geluidhinder.

Agrarische milieuzonering

Op het perceel Akkerweg 13 is sprake van een hobbymatige agrarische activiteit. Er is bovendien geen sprake van toevoeging of verplaatsing van geurgevoelige objecten. Vanuit het aspect Agrarische milieuzonering volgen dan ook geen belemmeringen tegen de legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk.

Flora en Fauna

Er wordt geen groen verwijderd en/of gesloopt. Er is dan ook geen Flora en Fauna-onderzoek nodig in het kader van de legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk.

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch gezien ligt het perceel in een zone met middelmatige archeologische verwachting waarbij onderzoek nodig is in plangebieden met een oppervlak groter dan 1000m² en bodemingrepen dieper dan 30cm. Daarvan is in dit geval geen sprake en er is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

Daarnaast speelt het aspect cultuurhistorie in dit geval geen rol. Op adres Akkerweg 13 zijn voor zover bekend geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Daarmee kan geconcludeerd worden vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen volgen ten aanzien van de legalisatie van de hekwerken, voersilo, verharding, mestopslag, paardenbak en lichtmasten op het perceel Akkerweg 13 te Nijkerk.

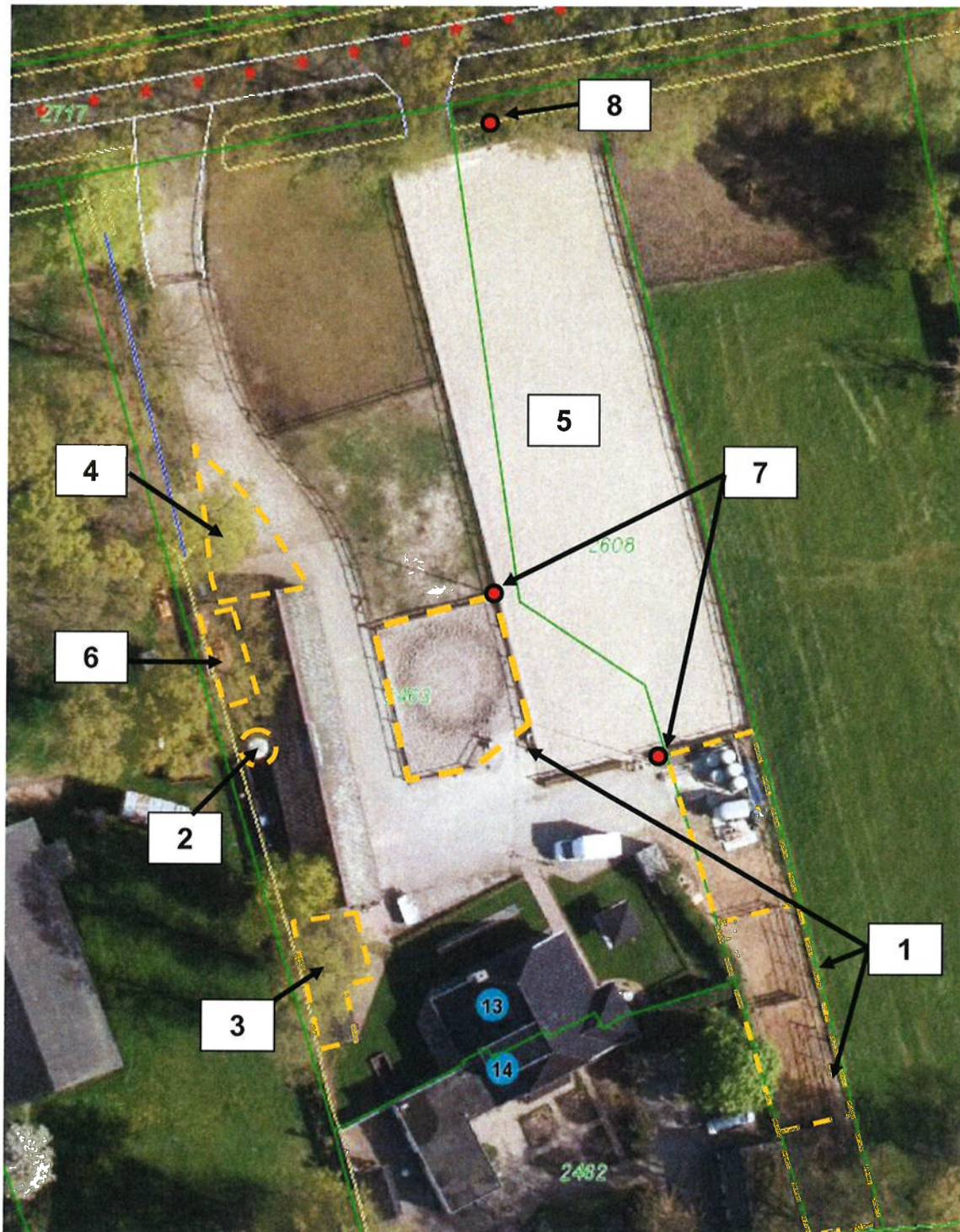
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

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.

Bijlage 1 – Overzicht Akkerweg 13



- 1= Hekwerken
- 2= Voersilo
- 3= Tuinhuis + overkapping (worden verplaatst)
- 4= Verharding

- 5= Paardenbak
- 6= mestopslag
- 7= lichtmasten
- 8= lichtmast (wordt verwijderd)