



Omgevingsdienst
De Vallei

De heer P.C.J. Collignon
Hoevelakerveenweg 8
3871 KK HOEVELAKEN

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
5 november 2018

Ons kenmerk
2018W0045

Nummer omgevingsloket
3400597

Behandeld door
G. Wolbers
088 - 116 98 85
g.wolbers@oddevallei.nl

Afschrift aan

Geachte heer Collignon,

Op 7 januari 2018 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een hooiberg en de renovatie van 2 stallen op het perceel Hoevelakerveenweg 8 in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie B nummer 2769. Medio augustus 2018 is uw aanvraag uitgebreid met het bouwen van een paardenbak met een hekwerk.

Voornemen

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

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

Bijlage
- ruimtelijke onderbouwing

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

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.

Paardenbak en hekwerk

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' met functieaanduiding 'agrarisch - paardenbak'. De paardenbak en het hekwerk voldoen aan de regels van het bestemmingsplan.

Stallen en hooiberg

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'.

Op grond van artikel 7.1 van de regels van dit bestemmingsplan is het niet toegestaan in strijd met de regels van de geldende bestemming te bouwen. Het bouwen van de stallen en de hooiberg is in strijd met de regels van het geldend 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.

Welstand

Op 7 juni 2018 (stallen en hooiberg) en 27 september 2018 (paardenbak) 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.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Pagina
3 van 7

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. De ruimtelijke onderbouwing die van deze beschikking onderdeel uitmaakt is de motivatie om van de regels van het geldend bestemmingsplan af te wijken.

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.

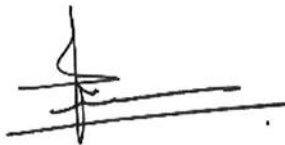
Leges

In de definitieve beschikking zullen de leges worden opgenomen.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer G. Wolbers via g.wolbers@oddevallei.nl of 088 - 116 98 85. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2018W0045) 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 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 (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).
 - 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 vóórdat het in gebruik wordt genomen.
9. De werkzaamheden mogen geen verstoring met zich meebrengen van beschermde flora- en fauna. Hiertoe mogen de werkzaamheden alleen plaatsvinden in overeenstemming met een eventuele vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming (WNB) indien deze nodig is of overeenkomstig een gedragscode en buiten het broedseizoen van vogels. Ook buiten deze periode mogen aanwezige dieren niet verstoord en verjaagd worden tenzij anders bepaald in de ontheffing/vergunning WNB.

Toelichting Zorgplicht WNb (Art. 1.11)

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten, dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Toelichting Broedseizoen

Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode. Het verschilt namelijk per soort. Sommige vogelsoorten, zoals de blauwe reiger en de bosuil, beginnen al in februari te broeden en bepaalde (zang) vogels broeden nog in augustus. Veel vogelsoorten broeden ongeveer tussen 15 maart en 15 juli. Moerasvogels en andere watervogels broeden meestal tussen 1 april en 15 augustus. In de Flora- en Faunawet wordt geen datum genoemd voor het broedseizoen. Op het moment dat vogels bezig zijn met hun broedproces, mogen er geen versturende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden, dus ongeacht de periode van het jaar. U heeft dus altijd zelf een controleplicht en moet wachten tot het broedproces is afgerond.

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 85.

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 sloopafval 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

Hoevelakerveenweg 8, Hoevelaken

**Herbouw twee stallen en bouw
hooischuur**

september 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	10
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	10
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	11
Bijlage 1: Gewenste situatie		
Bijlage 2: Tekening paardenbak		

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 januari 2018 is door de heer Collignon een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van twee bestaande stallen (11 en 18 m² en beide 3 meter hoog) en de bouw van één nieuwe hooiberg (41 m² en 7,3 meter hoog). Vooruitlopend op deze aanvraag heeft de heer Collignon op 31 mei 2017 ook een aanvraag om vooroverleg gedaan voor dezelfde bouwwerken. Op 19 juli 2018 heeft het college een reactie gegeven op dit verzoek. Naar aanleiding van deze brief heeft de heer Collignon op 2 augustus 2018 nog een aanvulling gedaan op de aanvraag van 7 januari 2018. In de aanvulling is tevens de paardenbak met vier lichtmasten van 5 meter hoog meegenomen. Om de paardenbak staat een hek van 1,5 meter hoog.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Gezien de hoogte van de hooiberg (7,3 meter) kan de aanvraag niet vergund worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo (kruimelgevallen, aangezien de hooiberg hoger is dan 5 meter). Dit betekent dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3. Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit document beoogt te voorzien in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

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

Het perceel Hoevelakerveenweg 8 betreft een woning in het buitengebied. De voorzijde van het perceel betreft de woning met bijgebouwen (circa 147 m²). Aan de achterzijde betreft het een agrarisch perceel waar de twee te vervangen stallen zijn gelegen en een paardenbak met lichtmasten. Voor de paardenbak tussen de stallen ligt een boomgaard.

Vigerend bestemmingsplan

Het voorste deel van het perceel heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" de bestemming "wonen". Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Het perceel heeft de nadere aanduiding "specifieke vorm van wonen - grote woning". Dit houdt in dat hier onder voorwaarden maximaal 150 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden. Binnen de woonbestemming zijn op dit moment twee schuren gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van 147 m².

Het achterste deel van het perceel heeft de bestemming "agrarisch met waarden". Er is geen bouwvlak aangegeven. Wel heeft het deel met de paardenbak een nadere aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – paardenbak". Schuren mogen niet gebouwd worden. Hieronder een uitsnede uit de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan weergegeven.



In het verleden heeft er een handhavingsskwestie gespeeld op het perceel ten aanzien van de twee bestaande stallen. De uitkomst van deze kwestie was dat er toezeggingen zijn gedaan met betrekking tot de aanwezigheid van deze stallen. Geconcludeerd is dat handhavend optreden niet meer mogelijk was en dat de stallen gelegaliseerd zouden worden. Dit is ook schriftelijk bevestigd. Het zijn deze twee stallen die de eigenaar nu wenst te vervangen door twee nieuwe stallen.

2.2 Gewenste situatie

De eigenaar wenst de twee stallen te vervangen. Deze zijn nu van hout en de eigenaar wil deze nu herbouwen van steen. De omvang blijft gelijk. Aan de hand van het principeverzoek is de paardenstal van 18 m² richting de woning verplaatst. De locatie van de tweede stal wijzigt niet. In bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing is de gewenste situatie afgebeeld.

In het principeverzoek is aangegeven dat om medewerking te verlenen aan het verzoek de woonbestemming uitgebreid dient te worden. Hiertoe is bij de antwoordbrief ook een tekening gevoegd met daarop de noodzakelijke uitbreiding. Deze is circa 20 meter diep vanaf de oorspronkelijke woonbestemming (zie afbeelding hiernaast). Als voorwaarde is gesteld dat de paardenstal van 18 m² binnen deze uitgebreide woonbestemming wordt geplaatst. Hiertoe moet de stal richting de woning worden verplaatst.



In de aanvulling op de aanvraag is deze verplaatsing meegenomen. De gewijzigde woonbestemming is op de foto hiernaast aangegeven.

Naast de herbouw van de stallen wenst de eigenaar een hooiberg te bouwen. Naast de opslag van stro zal deze hooiberg ook als schuilgelegenheid worden gebruikt. De hooiberg is 41 m² groot. De hooiberg ligt nu binnen de agrarische bestemming (zie bijlage 1 voor situatieschets). Bij de wijziging van de woonbestemming zal deze binnen de uitbreiding liggen.

In het bestemmingsplan is in de agrarische bestemming de aanduiding "nadere vorm van agrarisch – paardenbak" aangegeven. De hier gelegen paardenbak is echter nooit vergund. In de antwoordbrief naar aanleiding van het verzoek om vooroverleg is aangegeven dat de paardenbak alsnog vergund dient te worden. Er is bij de aanvulling op de aanvraag om omgevingsvergunning een tekening van de paardenbak gevoegd (bijlage 2). Feitelijk gaat het om het hek dat om de paardenbak is gerealiseerd. Deze is 1,5 meter hoog en valt binnen de regels van het bestemmingsplan. Rondom de paardenbak staan nu vier lichtmasten van 5 meter hoog. In de antwoordbrief is aangegeven dat de eigenaar hiervoor een vergunning kan aanvragen. In de aanvulling op de omgevingsvergunningaanvraag heeft de eigenaar aangegeven gebruikt te maken van oranje / rode lampen om de overlast voor flora en fauna te beperken.

2.3 Afweging

Stedenbouwkundige en landschappelijke beoordeling

De woning, de bijgebouwen en de paardenbak zijn gelegen op een groot en vooral lang perceel in het veenontginningslandschap. Dit landschap kenmerkt zich door langs percelen smalle percelen met agrarische bedrijfsbebouwing op de kop van de percelen. De voorgestelde bebouwing ligt in het verlengde van het woonvlak, waardoor de kavel niet breder wordt. Het geheel doet daardoor geen afbreuk aan het veenontginningslandschap.

De twee bijgebouwen binnen de oorspronkelijke woonbestemming hebben een gezamenlijke oppervlakte van 147 m². Hiermee wordt het maximum binnen de regels (150 m²) behorend bij het bestemmingsplan nagenoeg bereikt. De maximale oppervlakte mag op basis van het bestemmingsplan meer zijn dan 150 m² als de bestaande oppervlakte al meer is tot een maximum van 400 m². Ook is er een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om de oppervlakte te vergroten tot maximaal 400 m² als er minimaal het dubbele dan gebouwd wordt gesloopt. Oftewel voor iedere 2 m² die gesloopt wordt mag 1 m² teruggebouwd worden.

De hooiberg valt onder de bovengenoemde afwijkingsregel, ware het niet dat op dit moment het bouwwerk niet binnen de woonbestemming ligt, maar binnen de aangrenzende agrarische bestemming op hetzelfde perceel. Gezien de kwaliteit van de tuin en de daaromheen gelegen haag zou het afbreuk doen aan deze kwaliteiten als de schuur in de tuin wordt gebouwd. Vanuit deze waarden is het ook beter er net buiten te bouwen. Daarnaast is de hooiberg hoger dan voor bijgebouwen is toegestaan in het bestemmingsplan. Op het moment dat de woonbestemming aangepast zou zijn, zou qua oppervlakte meegewerkt kunnen worden met toepassing van deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. De eigenaar heeft een contract overgelegd dat hij 82 m² aan sloopmeters heeft gekocht. Navraag bij de gemeente Ede, waar de aangegeven sloopmeters zijn gelegen, heeft uitgewezen dat deze zijn gesloopt en direct inzetbaar zijn. Hiermee voldoet de

initiatiefnemer aan de sloopregeling die de basis vormt van deze afwijkmogelijkheid. De afwijking qua hoogte is beperkt en een hooisluur is ook passend in het landschap. Nu naar analogie van de afwijkmogelijkheid bij de woonbestemming meegewerkt zou kunnen worden en gezien de beperkte afwijking qua hoogte zien wij geen aanleiding om geen medewerking te verlenen.

Wat betreft de twee stallen heeft het college eerder aangegeven hiertegen niet meer te kunnen optreden en om die reden deze planologisch te willen regelen. Om deze reden is de handhaving tegen deze stallen in het verleden ook gestaakt. Dit kent een lange en complexe voorgeschiedenis. De omvang van de twee stallen is beperkt (in totaal 29 m²). Stedenbouwkundig is nog wel de voorkeur uitgesproken om de beide stallen samen te voegen tot één schuur van 40 m². De eigenaar heeft echter aangegeven dat dit onwenselijk is, aangezien in de ene schuur pluimvee wordt gehouden en in de andere paarden. Gezien de regels (onder andere ophokplicht) en om gezondheidsredenen voor de paarden is het niet wenselijk dit te combineren in één schuur.

Gezien deze toelichting en het feit dat in de huidige situatie ook sprake is van twee stallen is dit geen onoverkomelijk probleem. De schuren worden gesloopt en in dezelfde vorm en omvang terug gebouwd. Alleen het materiaal is anders; steen in plaats van hout.

Het perceel ziet er goed onderhouden uit. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, inclusief de eerder beschreven hooiberg, gaat in dit geval 217 m² bedragen. Dit valt ruim binnen de maximale 400 m² die, als gebruikt gemaakt wordt van de diverse regelingen in het bestemmingsplan, bij een grote woning, onder voorwaarden met (afwijkmogelijkheids)procedures mogelijk gemaakt kunnen worden. Voor de hooiberg wordt gebruik gemaakt van de sloopregeling die genoemd is in het bestemmingsplan. Voor de twee stallen ligt er reeds een oude toezegging. Om deze reden wordt in het kader van maatwerk in dit specifieke geval medewerking verleend.

De paardenbak is bestemd in het bestemmingsplan en het hekwerk past binnen de regels van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouw hiervan heeft reeds in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 plaatsgevonden. De lichtmasten daarentegen zijn niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 2 meter hoog zijn, de lichtmasten zijn 5 meter hoog. Lichtmasten zijn daarnaast hoe dan ook uitgesloten als bouwwerken buiten het bouwvlak. Er is ook geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Verlichting in het buitengebied vormt een vervuiling van het buitengebied en verstoort de flora en fauna. Er zijn steeds minder plekken waar het donker is en het is wenselijk dit in het buitengebied zoveel mogelijk te beschermen. Om deze reden is het onwenselijk om mee te werken aan lichtmasten van 5 meter hoog. Eventuele oplossingen moeten gevonden worden binnen de geldende regels.

De paardenbak kan vergund worden binnen de regels van het bestemmingsplan, maar er zal geen medewerking worden verleend aan de lichtmasten.

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 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' (categorie B) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

Milieu

Het perceel heeft een woonbestemming en de omliggende gronden een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Dit betekent dat alleen hobbymatig dieren gehouden mogen worden. Dit is bij recht toegestaan bij de woonbestemming. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het maximaal aantal dieren bij hobbymatig gebruik niet meer mag zijn dan 5 NGE. Hoeveel dieren dit precies zijn is dan afhankelijk van de diersoorten (pluimvee, paarden, pony's). Als het aantal dieren groter is dan 5 NGE is er sprake van strijdig gebruik met het bestemmingsplan. Zolang het gebruik het hobbymatige niet overschrijdt zijn er geen belemmeringen vanuit milieuzonering.

Flora en Fauna

Op het perceel worden twee schuren gesloopt. Er is geen quickscan flora en fauna nodig, mits de schuren buiten het broedseizoen worden gesloopt. Wel zal in de voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning de algemene zorgplicht worden opgenomen.

2.4 Conclusie

De afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan zijn beperkt, daarnaast wordt voor de grootste afwijking, namelijk de hooiberg, voorzien in voldoende sloopmeters. Deze kan dan ook op basis van de sloopregeling worden vergund. Het college heeft aangegeven bereid te zijn de woonbestemming aan te passen. Hierdoor vallen alle bijgebouwen, inclusief de hooiberg, binnen de woonbestemming. Nu de oppervlakte ruimschoots beneden de 400 m² ligt, er sprake is van een woning met de nadere aanduiding "andere vorm van wonen – grote woning", er sloopmeters worden ingebracht en er een toezegging is gedaan over het legaliseren van de twee bestaande stallen, zijn er voldoende aanknopingspunten om medewerking te verlenen aan deze aanvraag om omgevingsvergunning.

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

Het perceel Hoevelakerveenweg 8 te Hoevelaken is niet in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Arkemheen gelegen. Het realiseren van de schuren heeft dan ook geen negatieve invloed op dit 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. Hierna zijn er enkele actualisaties geweest, onder andere in verband met de invoering van de Wet Natuurbescherming, het opstellen van beleid op het gebied van windenergie en verruiming van regels in het Gelders Natuurnetwerk wat betreft windturbines, natuurbegraven en kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. Deze ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd op de geconsolideerde versie van januari 2018. 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 hoofddoelen 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 woning op het perceel betreft een bestaande woning met de nadere aanduiding "specifieke vorm van wonen – grote woning". Bij deze woningen bestaan, al zij het met toepassing van regelingen zoals de sloopregeling, mogelijkheden om extra bijgebouwen te realiseren tot uiteindelijk maximaal 400 m². Met het onderhavige bouwplan blijft de oppervlakte aan bijgebouwen hier nog ruim onder. Gezien de ligging tussen de paardenbak en de bestaande bebouwing behorend bij de woning, maar ook de ligging ten opzichte van de naastgelegen bebouwing zijn er ook landschappelijk geen bezwaren. Het bouwplan wordt aangemerkt als maatwerk, zeker ook gezien de toezeggingen die eerder gedaan zijn en die door middel van dit bouwplan worden geformaliseerd. Het nu voorgestelde

bouwplan op het perceel Hoevelakerveenweg 8 te Hoevelaken doet, alles overwegende, 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. Ook de omgevingsverordening is in de afgelopen jaren enkele malen geactualiseerd. Het onderhavige plan is getoetst aan de geconsolideerde versie van januari 2018. 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.

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen, leggen het Rijk en de provincies sinds 1990 een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen aan: de ecologische hoofdstructuur (EHS). Tegenwoordig heet de EHS het Nationaal Natuurnetwerk. De Gelderse variant hiervan heet het Gelders Natuurnetwerk.

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een Zoekgebied nieuwe natuur van 7.300 hectare, voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.

De Ecologische verbindingzones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. 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. In de GO worden natuur- en landschapselementen aangelegd ter verbetering van de migratiemogelijkheden voor planten en dieren volgens de ontwikkelingsmodellen beschreven in de atlas Kernkwaliteiten GNN en GO, en in Bijlage 7 bij de Omgevingsverordening. Zowel door compensatie als verevening worden er nieuwe natuurelementen gerealiseerd. Na realisatie worden deze onderdelen toegevoegd aan het GNN.

Het perceel Hoevelakerveenweg 8 te Hoevelaken is niet gelegen binnen het GNN en de GO.

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 het bouwplan niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie.

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.

Deze ontwikkeling is niet in strijd met het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005). Het perceel is gelegen binnen het veenontginningslandschap dat bestaat uit lange percelen met op de kop agrarische bedrijfsbebouwing. Dit beeld wordt door het onderhavige bouwplan niet aangetast.

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 het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Met het onderhavige bouwplan is daarnaast geen sprake van een significante toename van het verhard oppervlak. Om deze reden kan dan ook geconcludeerd worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

4.2 Milieuaspecten

Er gelden gezien de beperkte omvang van het bouwvoornemen geen beperking op grond van milieuaspecten. Wel dient bij de sloop van de twee schuren rekening gehouden te worden met het broedseizoen.

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 met 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.

[illegible]

Bijlage 2: Tekening paardenbak

