



Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2022W2996

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

Het plaatsen van tijdelijke huisvesting voor Oekraïense vluchtelingen op het perceel Bloemendaalseweg / Nachtegaalsteeg in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie C, nummer 3232.

Voor niet alle activiteiten is een omgevingsvergunning vereist. Ons voornemen betreft uitsluitend de vergunningplichtige activiteiten.

Voornemen

Wij zijn van plan u een tijdelijke omgevingsvergunning te geven voor de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met de regels Ruimtelijke ordening

De instandhouding van het bouwen en gebruik worden toegestaan voor de periode van 2 jaar. Afhankelijk van de oorlogssituatie na afloop van de termijn, zal die zo nodig worden verlengd.

In deze bijlage leest u voor deze activiteiten de beoordeling van uw aanvraag.

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De reguliere voorbereidingsprocedure is niet van toepassing, omdat de aanvraag een activiteit betreft als bedoeld in onderdeel D11.2 van bijlage van besluit Milieueffectrapportage en geen toepassing mogelijk is van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wabo.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Wabo
- het Besluit omgevingsrecht
- de Regeling omgevingsrecht

Bouwen van een bouwwerk

Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



gemeente
Barneveld



gemeente

wageningen

provincie
Gelderland

- het bestemmingsplan
- redelijke eisen van welstand
- het Bouwbesluit
- de bouwverordening

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet wel aan de andere onderdelen. Dit lichten wij per onderdeel toe.

Bestemmingsplan

In een bestemmingsplan staat wat iemand mag doen met een stuk grond ('perceel') en wat er op dat perceel gebouwd mag worden. Het perceel waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het bestemmingsplan 'Nijkerk 1'.

Binnen deze bestemming is de tijdelijke opvanglocatie niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat ook geen afwijkingsmogelijkheden om de opvanglocatie mogelijk te maken.

Ten behoeve van de aanleg van het terrein worden 18 lichtmasten aangebracht. De straatverlichting zijn niet toegestaan binnen de vigerende bestemming. Dit onderdeel wordt meegenomen in de afwijkingsprocedure.

Het betreffende plan valt in een gebied met waarde - archeologie, specifieke vorm van waarde 5. Archeologisch onderzoek is pas noodzakelijk bij een overschrijding van 1000 m² (waarbij over dat oppervlak dieper dan 0,40cm wordt gegraven). Dit onderdeel is meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom ook een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Volgens de Wabo kunnen wij u toestemming geven om van het bestemmingsplan af te wijken.

Welstand

De gemeente Nijkerk heeft verschillende regels opgesteld voor een prettige woonomgeving. Eén daarvan is het welstandsbeleid. Dit beleid bepaalt hoe gebouwen en andere bouwwerken eruit mogen zien en hoe ze in de omgeving passen. Dat heet redelijke eisen van welstand.

Uw bouwplan is niet voorgelegd aan de welstand. Gebouwen met een tijdelijke instandhouding worden niet voorgelegd op grond van artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 staan technische regels waar elk bouwwerk in Nederland aan moet voldoen. Deze regels gaan onder andere over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

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

Bouwverordening

In de bouwverordening van de gemeente Nijkerk staan de overige regels waaraan een bouwwerk moet voldoen. Bijvoorbeeld dat er niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond.

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

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De voorwaarden voor deze activiteit staan in artikel 2.12 van de Wabo.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om daarvan af te wijken.
- Het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt een mogelijkheid om af te wijken.
- Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het heeft een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de bijlage is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Voor de motivering om af te wijken wordt hierna verwezen.

Bijlage 2: Voorschriften

Als u een omgevingsvergunning krijgt, moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

Bouwen van een bouwwerk

1. U moet ons berekeningen en tekeningen sturen van:
 - funderingsconstructies
 - betonconstructies
 - staalconstructies
 - andere constructies

Dit moet u doen uiterlijk drie weken voordat u met elke constructie begint. De berekeningen en tekeningen stuurt u naar het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2022W2996. U mag pas met de bouw beginnen als u daarvoor toestemming heeft gekregen.

2. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2022W2996.

Uiterlijk twee werkdagen voordat u begint met:

- het bouwen (let op: ook als u gaat graven)
- het slaan van funderingspalen en/of proefpalen
- grondverbetering

Uiterlijk één werkdag voordat u:

- beton gaat storten
- beton-, metsel- of buitenpleisterwerk gaat verwerken als de temperatuur lager is dan 2° C

Uiterlijk op de dag zelf:

- als u klaar bent met bouwen
- als u het bouwwerk in gebruik neemt

3. Bij het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk moet u de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Ook andere aanwijzingen van de toezichthouder moet u altijd opvolgen.
4. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.
5. Deze vergunning ten aanzien van het bouwen en gebruik geldt voor een periode van 2 jaar, te rekenen vanaf de datum dat dit besluit in werking is getreden. Na 2 jaar komt de vergunning te vervallen. Binnen twee maanden nadat de tijdelijkheid is komen te vervallen, dient het terrein weer in de toestand worden teruggebracht vóór de tijdelijke omgevingsvergunning.
6. Deze omgevingsvergunning is alleen geldig voor de opvang van maximaal 252 vluchtelingen, maximaal 56 chalets, waarvan 3 chalets worden gebruikt als kantoor, beheer en facilitaire ruimte en terreinindeling voorzien van 18 lichtmasten en toegangspaden.