



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer M. Mijnten
Oosterdorpsstraat 137
3871 AC HOEVELAKEN

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
3 september 2014

Verzenddatum
3 september 2014

Pagina
1 van 5

Ons kenmerk

Nummer omgevingsloket

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

Afschrift aan
Bakker architect
De heer H. Bakker
info@bakkerarchitect.nl

Bijlage
- beroepsfolder
- diverse

Geachte heer Mijnten,

Op 28 februari 2014 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een berging op het perceel Oosterdorpsstraat 137 in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

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

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houdt u bij de uitvoering van uw plan ook rekening 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

Bouwen

Pagina
2 van 5

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen. De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 de bestemming agrarisch. Op grond van artikel 3.1 van de regels van het bestemmingsplan mag hier alleen ten dienste van de agrarische bestemming gebouwd worden, behorende bij het agrarisch bedrijf op de Oosterdorpsstraat 141.

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 23 april 2014 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Omdat uw aanvraag ook voldoet aan de overige toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Welstand

Op 23 april 2014 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Omdat uw aanvraag ook voldoet aan de overige toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

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.

Door de beschreven aanpassing van de bestemming van het perceel Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 is de schuur aan de noordzijde van het perceel binnen de woonbestemming komen te liggen. Hiermee is het (vergunde) aantal m² aan bijgebouwen bij de woonbestemming van de heer Mijnten toegenomen tot 170m², waardoor de heer Mijnten bij recht maximaal 150m² aan bijgebouwen op zijn perceel mag hebben. Dit biedt de heer Mijnten de planologische ruimte om een gedeelte van het desbetreffende bijgebouw te slopen en het andere deel van het bijgebouw te vernieuwen tot een gecombineerde maximale oppervlakte van 150m² aan bijgebouwen. Alle overige m² aan bijgebouwen dienen te worden gesloopt. Uit de ingediende

tekeningen voor de (deels) vernieuwde berging blijkt dat er hiermee een berging wordt gerealiseerd van 81,5m². In combinatie met het bestaande bijgebouw bij de woonbestemming (68,5m²) komt het totaal aan bijgebouwen hiermee op 150m². Hiermee past de beschreven ontwikkeling in het toekomstig planologisch beleid. Dit betekent dat de aangevraagde omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen van een berging kan worden verleend.

Zienswijzen

Tegen dit plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u, binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, schriftelijk een beroepschrift indienen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Nijkerk en als volgt opgebouwd:

planologisch strijdig gebruik	€	2.215,00
achteraf ingediende bouwaanvraag	€	496,03
achteraf ingediende aanvraag welstand	€	40,10
welstand	€	80,00
bouwen van een bouwwerk	€	992,05
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>3.823,18</i>

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer M. Kaptein van team Vergunningverlening. De contactgegevens vindt u in deze brief. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk te noemen?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,



R.P. Guldemon

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Pagina
4 van 5

- Het bijgebouw niet mag worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten, zoals productie en opslag van producten ten behoeve van een bedrijf. Het bijbehorende bouwwerk mag alleen functioneel ondergeschikt worden gebruikt ten dienste van de woning.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

Pagina
5 van 5

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Nadat de vergunning in werking is getreden, kunt u beginnen met de uitvoer van uw plan. Maar voordat u dat doet, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 78.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar grond

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 bij de graafwerkzaamheden grond vrij komt, mag deze grond binnen de onderzoekslocatie worden verwerkt. Als toch grond buiten deze locatie moet worden afgevoerd, dan moet de samenstelling van de grond worden vastgesteld. Afhankelijk daarvan mag de grond, met of zonder beperkingen, elders worden toegepast. Op het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Afvoer van grond mag ook plaatsvinden naar een daarvoor bestemde inrichting.

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

Oosterdorpsstraat 137, Hoevelaken

mei 2014

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	10
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	11
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	11

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 28 februari 2014 is door de heer Mijnten, woonachtig te Oosterdorpsstraat 137 in Hoevelaken, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het gedeeltelijk vernieuwen van een berging. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk en handelen in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009.

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

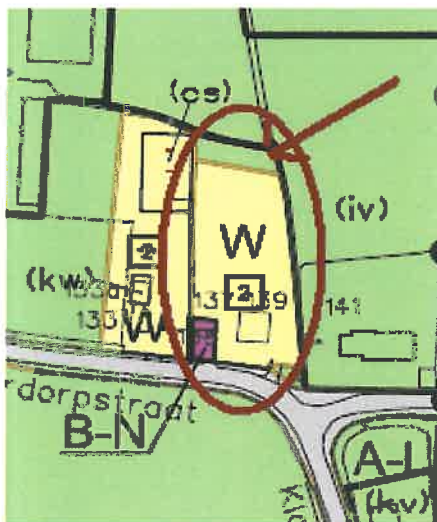
Het vigerende bestemmingsplan voor perceel Oosterdorpsstraat 137 is bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' en achtergelegen gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke waarden'. De aanvraag omgevingsvergunning tot gedeeltelijk vernieuwen van een berging heeft betrekking op een bijgebouw dat in bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is gelegen in de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke waarden'. Dit bijgebouw ligt ten noorden van de woonbestemming (zie luchtfoto). De huidige omvang van deze schuur is circa 160m², waarvan 100m² met omgevingsvergunning is gerealiseerd. Het betreft een schuur die in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 onder het overgangsrecht valt.

Twee bestemmingen

Zoals eerder beschreven geldt voor het perceel van de heer Mijnten dat deze twee bestemmingen heeft. Het hoofdgebouw met bijgebouwen is gelegen in de woonbestemming, de achterliggende schuur is gelegen in de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarden. De reden van deze splitsing is dat ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan het deel van het perceel waarop de schuur staat nog geen eigendom was van de heer Mijnten, maar onderdeel uitmaakte van het naastgelegen agrarische bedrijf. Pas medio 2012 heeft de heer Mijnten het eigendom verworven van dit perceel, waardoor het perceel geen woonbestemming heeft.

Overgangsrecht

De huidige schuur valt in het bestemmingsplan onder het overgangsrecht. Dit wil zeggen dat de schuur in het bestemmingsplan niet positief bestemd is. Artikel 35 van het bestemmingsplan bepaalt dat een (legaal) bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd. Hij mag dus niet worden afgebroken en weer opnieuw worden opgebouwd. Wel mag, wanneer daar reden voor is, de schuur met 10% worden vergroot.



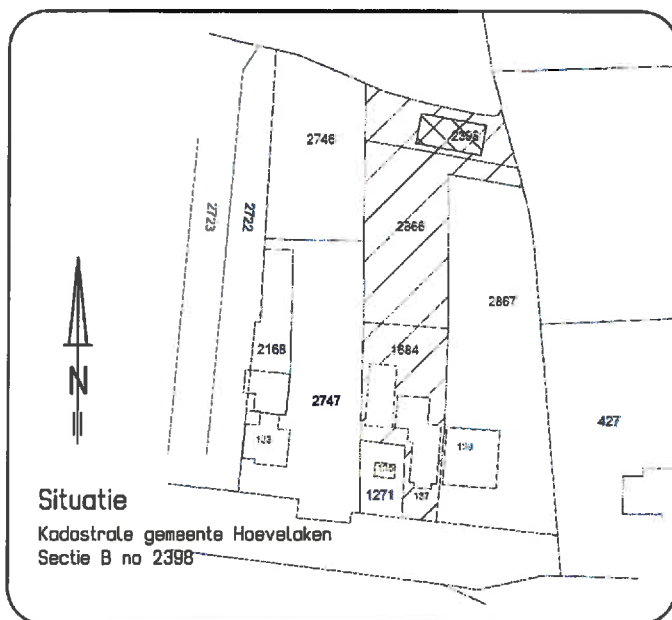
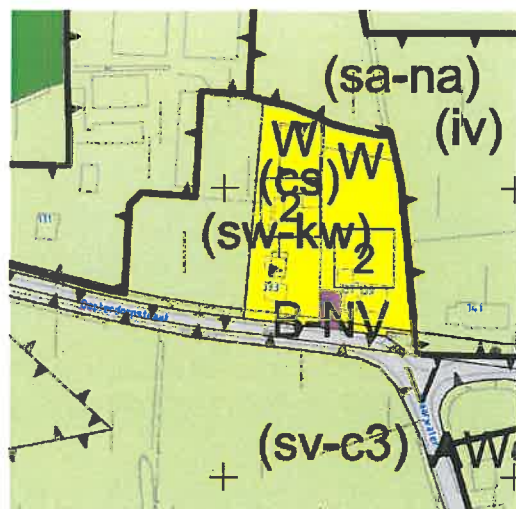
Eerder verzoek

Op 15 juli 2013 is er door de heer Mijnten een verzoek ingediend tot legalisatie van de desbetreffende schuur, welke nu onder het overgangsrecht valt. Reden van deze aanvraag was dat de heer Mijnten van plan is om (na sloop) een nieuwe schuur op dezelfde locatie te realiseren met een omvang van 160-190m². Het college heeft destijds besloten geen medewerking te verlenen aan deze aanvraag. Hierbij is de suggestie gedaan om de schuur te slopen en de gesloopte meters te laten registreren of te gebruiken voor de realisatie van een nieuw bijgebouw, waarbij de maximale omvang van bijgebouwen de 150m² niet mag overschrijden.

2.2 Nieuwe situatie

Na bovenstaande collegebesluit is meerdere malen overleg gepleegd met de heer Mijnten. Op basis hiervan is besloten het gedeelte van het perceel van de heer Mijnten dat in bestemmingsplan buitengebied 2009 de bestemming Agrarisch-landschappelijke waarden heeft, te betrekken bij de woonbestemming, waardoor het bijgebouw dat onder het overgangsrecht is geplaatst binnen de woonbestemming komt te liggen. Deze aanpassing is reeds meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 (zie uitsnede bestemmingsplan).

In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2014 mag op gronden met een woonbestemming bij de woning een bijgebouw gebouwd worden van 70 m². Wanneer de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 70 m², mag dit de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen zijn, tot maximaal 150 m². Als gevolg van de aanpassing van de bestemming bij de schuur beslaat het oppervlakte aan bijgebouwen binnen de woonbestemming op perceel Oosterdorpsstraat 137 meer dan de toegestane 70m², namelijk circa 170m². Op basis van beleid dat is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied 2014 heeft de heer Mijnten hiermee recht op maximaal 150m² aan bijgebouwen. Alle overige m² aan bijgebouwen dienen te worden gesloopt.



In aansluiting hierop is op 28 februari 2014 door de heer Mijnten de huidige aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het gedeeltelijk vernieuwen van een berging. De te vernieuwen berging betreft (een deel van) de schuur welke middels de aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 binnen de woonbestemming is komen te liggen (zie tekening). De huidige schuur zal hierbij grotendeels worden gesloopt, waarbij vervolgens het gehandhaafde deel zal worden benut voor realisatie van de nieuwe berging.

Maximaal 150m² aan bijgebouwen

Op dit moment is er reeds een bijgebouw aanwezig op het perceel met een omvang van 68,5m². De te vervangen schuur heeft een omvang van 160m², waarvan 100m² met vergunning. Verder is er binnen de

woonbestemming ook sprake van een vergunningvrij bijgebouw met een omvang van circa 25m². Ingevolge de woonbestemming is maximaal 150m² aan bijgebouwen toegestaan. Dit betekent dat er na sloop van de schuur aan de noordzijde van het perceel een nieuw bijgebouw gerealiseerd kan worden met een omvang van (150m² - 68,5m²) 81,5m². De tekening die is ingediend bij de aanvraag voor het gedeeltelijk vernieuwen van de berging betreft een bijgebouw met een omvang van 81,5m². Dit betekent dus dat deze ontwikkeling hiermee passend is binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

2.3 Afweging

Door de beschreven aanpassing van de bestemming van het perceel Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 is de schuur aan de noordzijde van het perceel binnen de woonbestemming komen te liggen. Hiermee is het (vergunde) aantal m² aan bijgebouwen bij de woonbestemming van de heer Mijnten toegenomen tot 170m², waardoor de heer Mijnten bij recht maximaal 150m² aan bijgebouwen op zijn perceel mag hebben. Dit biedt de

heer Mijnten de planologische ruimte om een gedeelte van het desbetreffende bijgebouw te slopen en het andere deel van het bijgebouw te vernieuwen tot een gecombineerde maximale oppervlakte van 150m² aan bijgebouwen. Alle overige m² aan bijgebouwen dienen te worden gesloopt. Uit de ingediende tekeningen voor de (deels) vernieuwde berging blijkt dat er hiermee een berging wordt gerealiseerd van 81,5m². In combinatie met het bestaande bijgebouw bij de woonbestemming (68,5m²) komt het totaal aan bijgebouwen hiermee op 150m². Hiermee past de beschreven ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2014. Dit betekent dat de aangevraagde omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen van een berging kan worden verleend.

Tot slot dient bij de vergunning opgenomen te worden dat het te realiseren bijgebouw niet mag worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten, maar alleen ten dienste van de woonbestemming mag worden benut.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zich richt op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van de provincies en de gemeenten gaat zitten. Onderhavige omgevingsvergunning is niet in strijd met het rijksbeleid.

Nationale landschappen

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) is vermeld dat het Rijk het beleid ten aanzien van landschap op land over laat aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Natura 2000 gebied

In 1979 is de Vogelrichtlijn door de Europese Unie vastgesteld. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de daarvoor aangewezen gebieden te beschermen. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden.

Een belangrijk middel om deze doelen te bereiken is om gebieden als speciale beschermingszone aan te wijzen. Deze gebieden vormen samen met de Habitatrichtlijngebieden het netwerk Natura 2000. Dit is een stelsel van belangrijke beschermde natuurgebieden in Europa dat het voortbestaan van bepaalde diersoorten en habitattypen moet verzekeren. Juridisch kader voor Natura 2000 gebieden is de Natuurbeschermingswet. In de gemeente Nijkerk bevindt zich het Natura 2000-gebied Arkemheen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen ontwikkeld, waarbij per habitatype en per (vogel)soort is uitgegaan van landelijke doelen en de bijdrage die een gebied redelijkerwijs kan leveren voor het bereiken van een gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau. Voor Arkemheen gaat dit om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

Het gedeeltelijk vernieuwen van de berging op perceel Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken heeft geen invloed op natura 2000 gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland (2005)

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Dit streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van een structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar optreden in de ruimtelijke ordening.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Hierbij hanteert de provincie de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Volgens de beleidskaart ruimtelijke structuur van het Streekplan Gelderland 2005 is het stedelijk gebied van Nijkerk een regionaal centrum. Daarnaast valt Nijkerk onder de regio Vallei. Nijkerk is met de aansluiting op de rijksweg A28 een knooppuntlocatie voor de ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen.

Nijkerk heeft volgens het Streekplan Gelderland 2005 een regionale functie ten aanzien van werken en wonen. Eén van de hoofddoelstellingen van het ruimtelijke provinciebeleid is het bevorderen van sterke stedelijke netwerken en regionale centra. Voor de kern Nijkerk ziet de provincie nadrukkelijk een ruimtelijke relatie met Amersfoort. Verdere ondersteuning en intensivering van die relatie is wenselijk voor wat betreft het openbaar vervoer, de onderlinge afstemming van de verstedelijkingsopgave en de open groene ruimte tussen Nijkerk en Amersfoort. Tegen deze achtergrond acht de provincie voor Nijkerk een regionale functie voor wonen en werken op zijn plaats.

Het gedeeltelijk vernieuwen van de berging op perceel Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken doet geen afbreuk aan het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

In december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Met de RVG stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften in de RVG zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn onder andere verstedelijking, wonen, detailhandel, waardevol open gebied en het nationaal landschap.

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.

Het gedeeltelijk vernieuwen van de berging op perceel Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken is niet in strijd met een provinciaal belang, waardoor ook de Ruimtelijke Verordening Gelderland niet in het geding is.

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.

Geconcludeerd kan worden dat het gedeeltelijk vernieuwen van de berging op perceel Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken 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.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsontwikkelingsplan is het versterken, behouden en uitbreiden van de landschappelijke kwaliteiten. Het gedeeltelijk vernieuwen van de berging op perceel Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Dit betekent dat vanuit het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005) geen belemmeringen volgen ten aanzien van het verlenen van deze 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 het gedeeltelijk vernieuwen van de berging op perceel Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken kan geconcludeerd worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

4.2 Milieuaspecten

Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Een deel van het bijgebouw wordt gesloopt en het andere deel wordt vernieuwd, gebruikmakend van reeds bestaande fundamenteën. Er is geen aanleiding om voor deze ontwikkeling een bodemonderzoek uit te laten voeren.

Geluid

Het gedeeltelijk vernieuwen van de berging op perceel Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken zal geen toename veroorzaken van de geluidbelasting ter plekke. Er is dan ook geen aanleiding een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Flora en Fauna

Wat betreft Flora en Fauna geldt er geen onderzoeksplicht. Verwacht wordt dat de flora en fauna niet zullen worden verstoord door de beschreven ontwikkeling. Er is dan ook geen aanleiding verder onderzoek uit te voeren met betrekking tot flora en fauna.

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch onderzoek is nodig wanneer de kans bestaat dat de bodem verstoord raakt en daardoor mogelijke archeologische resten verloren gaan. Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk nieuw beleid voor Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Nijkerk vastgesteld. In dit beleid zijn verwachtingswaarden per gebied in beeld gebracht.

Aangezien er geen bodemingrepen plaatsvinden en het desbetreffende gebouw aan Oosterdorpsstraat 137 te Hoevelaken geen monumentaal pand is, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvragen. 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. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp omgevingsvergunning.