

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Uw brief van		Ons kenmerk	1254636
Uw kenmerk		Bijlage	Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen vereist
Datum	10 maart 2022	Behandeld door	H.P. van Berkel
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning voor rijhal Amersfoortseweg 86 (Stal Kuwait B.V.)	Team	Planvorming

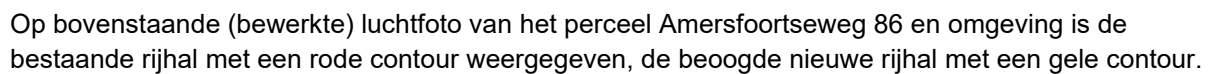
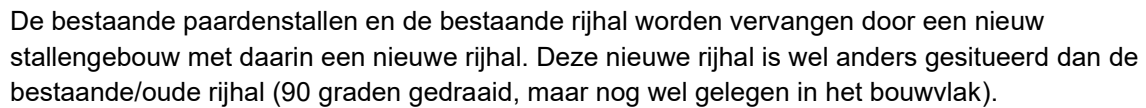
Geachte heer, mevrouw,

Op 16 maart 2021 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan om een nieuwe paardenrijhal te kunnen realiseren op het perceel Amersfoortseweg 86 (Stal Kuwait B.V.).

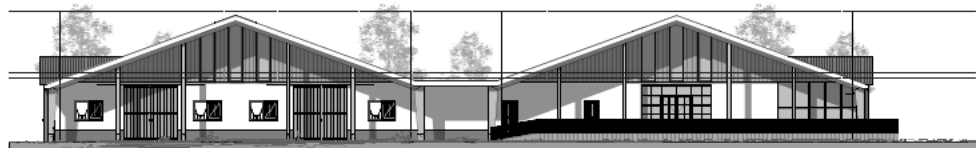
Dit is gebeurd na een vooroverleg tussen initiatiefnemer en gemeente over dit plan. Het vooroverleg over dit plan heeft de volgende uitkomst gehad: *“Wij zijn tot het oordeel gekomen dat uw verzoek volgens een eerste globale toets niet in strijd is met het gemeentelijk (ruimtelijk) beleid en er mogelijkheden zijn om door middel van een afwijking van het bestemmingsplan (uitgebreide procedure) of een wijziging van het bestemmingsplan (wijzigingsplan) medewerking te verlenen aan uw verzoek.”* Dit is een brief d.d. 20 mei 2020 meegedeeld aan de initiatiefnemer. Aan deze eerste beoordeling van de ontwikkeling als ruimtelijk aanvaardbaar werden wel voorwaarden verbonden. In het onderstaande komen die aan de orde.

Locatie en bouwplan

De locatie bevindt zich op de rand van het buitengebied ten zuiden van de Nijkerk, ten oosten van de plek waar de Amersfoortseweg met een tunnel onder het spoor doorgaat.



Dit zijn de aanzichten (voorgevel, zijgevels, achtergevel) en een doorsnede van het gebouw:



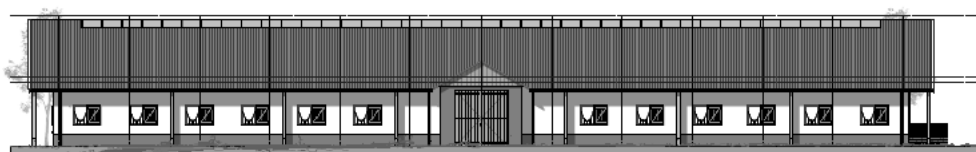
Voorgevel



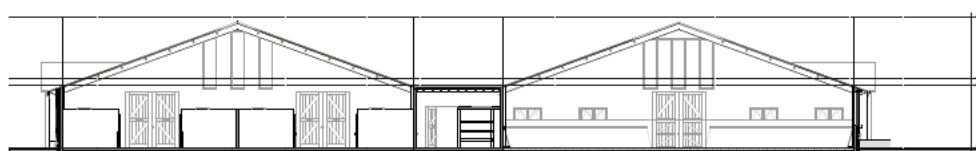
Linkerzijgevel



Achtergevel



Rechterzijgevel



Doorsnede A-A

Bestemmingsplantoets

De rijhal is in strijd met het bestemmingsplan ('Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1'). Want in de regels van het bestemmingsplan is het volgende bepaald met betrekking tot een rijhal. Artikel 5.1 lid 1: *“De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor: [...] d. een rijhal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal', met dien verstande dat de oppervlakte van het rijgedeelte van een rijhal niet meer mag bedragen dan 1200 m² of indien de bestaande oppervlakte van het rijgedeelte meer dan 1200 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte mag bedragen”*. Ter plaatse van de rijhal ontbreekt die aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rijhal'. Dat is dus een strijdigheid met het toegestane gebruik (waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' nodig is).

De rijhal voldoet aan de bouwregels in het bestemmingsplan:

- De oppervlakte van de rijhal is ongeveer 25 meter x 43 meter = 1.075 m². Dat is minder dan

de maximum vloeroppervlakte van 1.200 m² die op grond van artikel 5 lid 1 van de regels is toegestaan.

- De dakhelling is 20°, de goothoogte (minder dan) 4,5 meter en de bouwhoogte 9,29 meter. Deze maten voldoen aan het bestemmingsplan.¹

Vergunningverlening met afwijking van het bestemmingsplan

Om de genoemde strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen (de nieuwe rijhal toe te staan) wordt afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo. Een dergelijke afwijking (ook wel 'projectafwijking'² genoemd) wordt gekenmerkt door een strijdigheid met het bestemmingsplan, een uitgebreide Wabo-procedure en een verplichte motivering door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met enige aanpassingen, is de ingediende ruimtelijke onderbouwing akkoord bevonden: Van Westreenen, *Ruimtelijke onderbouwing. Omgevingsvergunning onderdeel "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". Afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wabo. Amersfoortseweg 86 Nijkerk*, Lunteren, aangepaste versie van 24 november 2021.

Redenen om akkoord te gaan met de ruimtelijke onderbouwing zijn:

- Het plan voldoet aan de voorwaarden die aan de initiatiefnemer zijn meegegeven in het kader van het vooroverleg over het plan (in een brief d.d. 20 mei 2020). Deze komen overeen met onderstaande voorwaarden.
- Voor de motivering van de afwijking van het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de inhoud van artikel 5.6.1 van de regels van het bestemmingsplan ('Wijzigingsbevoegdheid opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal'), met dien verstande dat:
 - de behoefte aan de rijhal op deze locatie geacht wordt voldoende te zijn aangetoond door het feit dat het bedrijf dat hier een rijhal exploiteert, dit al heel lang doet; het gaat hierbij om de vervanging van een rijhal binnen een bestaande bedrijfslocatie;
 - de inpassing in het landschap van het gebouw met de rijhal op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtings- en beheersplan; dit plan is aangeleverd en akkoord bevonden: De Regt+Danz, *Landschappelijk inpassings- en beheerplan voor het erf aan de Amersfoortseweg 86 te Nijkerk*, Amersfoort, 29 maart 2021.

¹ In artikel 5.2.3 van de planregels is bepaald dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen minimaal 15° moet bedragen; de maximum goothoogte en de maximum bouwhoogte van de hal mogen niet hoger zijn dan respectievelijk 4,5 meter en 10 meter.

² Ter onderscheiding van andere afwijkingen van het bestemmingsplan. De verschillende soorten afwijkingen van het bestemmingsplan zijn:

- Projectafwijking (ook wel projectafwijkingbesluit, Wabo-projectbesluit of grote planologische afwijking genoemd): een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een projectafwijking wordt gekenmerkt door een strijdigheid met het bestemmingsplan, een uitgebreide Wabo-procedure en een verplichte motivering door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Kruimelafwijking: een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°, van de Wabo, in samenhang gelezen met de lijst van kruimelgevallen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Binnenplanse afwijking: een afwijking van het bestemmingsplan op grond van een in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregel die de toepassing mogelijk maakt van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1°, van de Wabo.

Waarom wordt u geïnformeerd over deze aanvraag omgevingsvergunning? Omdat er bepaalde regelgeving bestaat met betrekking tot de raadsbevoegdheid om een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven voor omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van de artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo (de 'projectafwijking'). Hieronder wordt dit uitgelegd.

Verklaring van geen bedenkingen

Om een omgevingsvergunning met een 'projectafwijking' te kunnen verlenen is het college (bevoegd gezag voor de verlening van omgevingsvergunningen) afhankelijk van de gemeenteraad, die daarvoor een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven (de raad is bevoegd gezag voor de afgifte van verklaringen van geen bedenkingen). Dit is alleen niet het geval als de aanvraag voor een omgevingsvergunning valt in één van de categorieën van gevallen waarvoor – volgens het besluit van de raad daarover³ – geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

De op 16 maart 2021 aangevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan om een nieuwe rijhal te kunnen realiseren op Amersfoortseweg 86 behoort tot de zogenaamde categorie C van de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. In het raadsbesluit over deze categorieën⁴ staat over categorie C: *“Voor de categorieën genoemd onder punt C geldt dat de aanvragen voor deze omgevingsvergunningen voor besluitvorming door het college bekend gemaakt worden aan de gemeenteraad. Van de gemeenteraad wordt verwacht dat zij binnen twee weken na bekendmaking van deze aanvragen aangeven of zij bezwaar maken tegen het afgeven van een omgevingsvergunning en deze alsnog in de commissie Grondgebied⁵ willen bespreken. Wanneer binnen deze twee weken geen reactie van de raad verkregen wordt, mag ervan uitgegaan worden dat de raad akkoord gaat en automatisch verklaart dat voor de betreffende aanvraag vallende onder categorie C, geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is.”*

Omdat het hier gaat om een ontwikkeling die als ruimtelijk aanvaardbaar is beoordeeld en waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend, verzoeken wij u om akkoord te gaan met ons voorstel dat in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Conclusie en procesvoorstel

Wij gaan ervan uit u met deze raadsinformatiebrief voldoende te hebben geïnformeerd over de inhoud van onderhavige ontwikkeling.

Als u de aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan om een nieuwe rijhal te kunnen realiseren op Amersfoortseweg 86 wenst te bespreken voordat de terinzagelegging in het kader van

³ Op 29 november 2012 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Een aanvullend raadsbesluit, waarin een categorie is toegevoegd aan de lijst, is genomen op 24 september 2020. Zie de bijlage bij deze brief.

⁴ Zie noot 3.

⁵ Nu is het de raadscommissie in het algemeen.

de uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning begint, kunt u dit tot en met donderdag 24 maart '22 bij de griffie kenbaar maken.

Wanneer u niet aangeeft het plan te willen bespreken, zal kort na 24 maart '22 de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken in het kader van de uitgebreide vergunningsprocedure plaatsvinden. Een ieder kan gedurende de terinzagelegging zienswijzen indienen. Na de terinzagelegging zal, met beantwoording van de zienswijzen, het besluit worden genomen over de verlening van de omgevingsvergunning.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de loco-secretaris, de burgemeester,

de heer C.D.H. van Hoeve

de heer mr. drs. G.D. Renkema