



Omgevingsdienst
De Vallei



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

Geka b.v.
De heer G. van Beek
Koopmansgoed 8
3771 MK BARNEVELD

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Geachte heer van Beek,

Op 2 november 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op de achterzijde van de percelen Marchandweg 7 en 15 in Barneveld, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie H nummer 1959.

Besluit

1. 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
 - omgevingsvergunning beperkte milieutoets
2. Voor de omgevingsvergunning wordt geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld.

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.

Bevoegd gezag en ontvankelijkheid

Gelet op de aanvraag, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en hoofdstuk 3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) met de daarbij behorende bijlage, zijn wij bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. De aanvraag voldoet aan de te stellen eisen voor het doen van een ontvankelijke aanvraag.

Ons kenmerk
2015W2178

Nummer omgevingsloket
2040971

Verzenddatum
<verzenddatum invullen>

Behandeld door
Oddv: J. Kunz
088 - 116 99 24
j.kunz@oddevallei.nl
en
gem. Barneveld: V. Bouma
0342 - 495 479
v.bouma@barneveld.nl

Afschrift aan
Architectenbureau
Kelderman
De heer G. Kelderman
info@architectenbureaukelderman.nl

Brandweer Gelderland-
Midden
risicobeheersing.brandweer@vggm.nl

Bijlage
- diverse

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:





Adviezen en verklaringen van geen bedenkingen

Gelet op het besluit van de raad d.d. 25 januari 2011 en de daarbij behorende lijst van categorieën waarvoor - onder de bij die lijst opgenomen voorwaarden - is geen verklaring van bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht vereist.

Exploitatieplan

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken is gedelegeerd aan het college bij besluit d.d. 25 januari 2011.

Het college kan op basis van dit voornoemde delegatiebesluit besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening doen zich hier voor.

Beoordeling

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

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan "Harselaar West" de bestemming "Bedrijventerrein" met de nadere aanduiding "bedrijf met de categorie 2 t/m 3.2".



Het plan voldoet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Het plan voldoet echter niet aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Hoewel de gronden zijn aangeduid als Bedrijventerrein, is het bouwplan geheel gesitueerd buiten het bouwvlak op gronden met de gebiedsaanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 2".

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

Het bouwplan is voorgelegd aan de gemeentelijk dorpsbouwmeester. Hij heeft aangegeven dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening

Uw bouwplan voldoet aan de bouwverordening.

Bouwbesluit

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Omdat uw aanvraag voldoet aan deze toetsingscriteria, 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. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de opgestelde "Ruimtelijke onderbouwing", die als bijlage bij het besluit is gevoegd.

Activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving
(Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM))

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een inrichting op te richten, te veranderen of in werking te hebben. De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.14 lid 5 van de Wabo.

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd, waardoor Geka BV vanaf die datum is komen te vallen onder de bepalingen van dat besluit en is aan te merken als inrichting type B.

Volgens de wetgeving ontstaat de noodzaak van een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) onder andere indien handelingen met betrekking tot het vervaardigen van cementmortel, betonmortel of betonwaren worden verricht en/of betonproducten worden vervaardigd en bewerkt (artikel 2.2a lid 2 onder f, lid 3 onder b, lid 5 onder b Bor). Dat is hier het geval en daarom is een OBM noodzakelijk.

Er is op grond van artikel 2.2a, lid 4, onder b van het Besluit omgevingsrecht (BOR) een OBM voor het aspect luchtkwaliteit nodig. De aanvraag is gedaan op 10 november 2015, omgevingsloketnummer 2054273.

De vergunning moet worden geweigerd als de activiteiten leiden tot overschrijding van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De grenswaarden zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer titel 5.2 en bijlage 2.



Omgevingsdienst
De Vallei



Er is sprake van een bestaande inrichting, die wordt uitgebreid met name om een betere logistieke inrichting van het bedrijf te creëren. De maximale productiecapaciteit en de hiermee samenhangende aan- en afvoerbewegingen zullen niet toenemen als uitvloeisel van deze aangevraagde ontwikkeling.

Nu sprake is van een bestaand bedrijf, vormt de emissie van dit bedrijf onderdeel van de bestaande achtergrondwaarden ter plaatse. De uitbreiding betreft een ontwikkeling die voldoet aan het "Besluit niet in betekende mate bijdragen" van 30 oktober 2007. De beschikbare informatie over deze achtergrondwaarden geeft aan dat geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de geldende luchtkwaliteitseisen.

Om deze reden verlenen wij u de omgevingsvergunning beperkte milieutoets.

Natuurbeschermingswet / Flora- en faunawet

Uit de aanvraag, inclusief bijlagen blijkt dat de productie niet verandert. Daarom is het aanvragen van een vergunning (of ontheffing) op grond van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet niet nodig.

Bekendmaking en terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning is bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en de Staatscourant van 12 november 2015 en op elektronische wijze via www.ruimtelijkeplannen.nl. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben vanaf 13 november 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzage termijn zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Er zijn geen overwegende redenen de bedoelde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:





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 Barneveld en als volgt opgebouwd:

het bouwen van een bedrijfsgebouw	€	17.790,03
afwijken bestemmingsplan – projectafwijkingsbesluit	€	10.615,00
Totaal bedrag leges	€	28.405,03

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Barneveld.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 929.430,00, exclusief BTW. De vastgestelde bouwkosten wijken af van de bouwkosten die u heeft opgegeven. Bij de bepaling van de bouwkosten gaan wij uit van de prijzen die in het economische verkeer (eventueel aan een derde) zouden moeten worden betaald. Hierbij worden de grondkosten, de inrichtingskosten en de bijkomende kosten niet meegerekend.



Omgevingsdienst
De Vallei



Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer J. Kunz van team Vergunningverlening van de omgevingsdienst De Vallei. De contactgegevens vindt u in deze brief.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,
namens deze,

H.L.J. Hanegraaf
Teamleider team Ruimte

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Activiteit 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 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 in gebruik wordt genomen.

Datum
29 januari 2016

Pagina
8 van 11

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

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 99 24.

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 niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen).

Bij toepassing in een grondwaterbeschermingsgebied, een natuurgebied en/of in een werk, moet de grond aanvullend worden onderzocht volgens het Besluit bodemkwaliteit. Hiermee kan het mogelijk hergebruik van de grond in deze gevallen worden bepaald.

Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

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.

Bijlage 3: Informatie over beroep instellen

Hoe dient u beroep in?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de rechtbank in Arnhem. Het postadres van de rechtbank is:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op www.rechtspraak.nl.

Wat zet u in uw beroepschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- het zaaknummer;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Als iemand anders het bezwaarschrift voor u indient, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

Welke termijn heeft u voor het indienen van beroep?

U heeft *zes weken* de tijd om beroep in te stellen. De termijn begint op de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd. De rechtbank moet uw beroep voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw beroepschrift stuurt de rechtbank u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Kosten?

U bent voor het instellen van beroep een vergoeding verschuldigd: griffierecht. Ook voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. De hoogte van de bedragen kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Vragen?

Als u vragen heeft over de beroepsprocedure, kijkt u dan op www.rechtspraak.nl voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.