

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
E-mail gembar@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

Aan aanvrager

Geachte aanvrager,

Datum:
11 april 2024

Zaaknummer:
162836

Dossiernummer:
2023W1396

Organisatieonderdeel:
**Team Planologie,
Bezwaar & Beroep**

Behandeld door:
V.M. Bouma

Doorkiesnummer:
(06) 2136 8415

Onderwerp:
omgevingsvergunning

Op 6 juli 2023 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het exploiteren van een verhuurbedrijf op het perceel Garderbroekerweg 241 in Kootwijkerbroek (kadas-
traal bekend gemeente Garderen, sectie L, nummer 1077).

Vergunning

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

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

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

Beoordeling

Bestemmingsplan

De locatie waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Garderbroekerweg - Kerkweg' de bestemming 'Bedrijf met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout- en bouwmaterialen'.

Op grond van artikel 4.1 onder a wijkt het plan af van de regels van het bestemmingsplan omdat het exploiteren van een verhuurbedrijf niet is toegestaan en uitsluitend een groothandel in hout- en bouwmaterialen is toegestaan.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit '*gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening*'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Verplicht kostenverhaal

Het perceel waarop de aanvraag ziet, is niet opgenomen in een exploitatieplan. Een aanwijzing met betrekking tot het voldoen van een exploitatiebijdrage bij vergunningverlening, conform artikel 6.17 van de Wet ruimtelijke ordening, ontbreekt derhalve. Evenmin is sprake van strijdigheid met de 'eisen en regels' van een exploitatieplan.

Desalniettemin dient de gemeente te beoordelen of uw bouwplan, dat in strijd is met het bestemmingsplan, leidt tot kosten voor de gemeente die verhaald moeten worden.

Hiermee geeft zij invulling aan afdeling 6.4 'Grondexploitatie' uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Om haar kosten te kunnen verhalen kan de gemeente overwegen om gelijktijdig met het projectafwijkingbesluit een exploitatieplan vast te stellen.

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wro (met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, 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 hiervan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Eén van de omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2 van de Wro doet zich hier voor. Besloten is om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van eisen en regels niet noodzakelijk zijn. Dit in verband met een gesloten overeenkomst met u.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.

In artikel 2.12 van de Wabo staat dat wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen als:

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkingsmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt;
- plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing heeft;
- de activiteit tijdelijk is en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

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 onder 3° van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken. De aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria van dit artikel. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij het besluit is gevoegd. Daaruit blijkt dat er geen onaanvaardbare gevolgen voor de omgeving optreden.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op <https://www.barneveld.nl/over-barneveld/bekendmakingen>. Daarnaast is het ontwerp-omgevingsvergunning bekend gemaakt in de Staatscourant, Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Er is geen zienswijze naar voren gebracht op ons voornemen u een vergunning te verlenen.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. 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

Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, kan tegen dit besluit schriftelijk beroep ingesteld worden. Ook u kunt beroep instellen tegen dit besluit. In de bijgevoegde publicatie 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.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer V. Bouma van het team Planologie, Bezwaar & Beroep via telefoonnummer (06) 2136 8415 of per e-mail via v.bouma@barneveld.nl.

Blad 3

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

R. Aarts
teamleider Planologie, Bezwaar & Beroep (a.i.)

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De landschappelijke inpassing dient overeenkomstig tekening 'Landschappelijke inpassing Projectnummer 202306LI-Garderbroekerweg d.d. 14-09-2023, Van Westreenen' zoals bijgevoegd bij het Project Afwijking Besluit, in het eerstvolgende plantseizoen aangebracht te worden en duurzaam te worden onderhouden.

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

Blad 5

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 van Omgevingsdienst De Vallei.

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.

Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de werkzaamheden 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 werkzaamheden, 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.

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.