



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

W.A. Duits Beheer B.V.
De heer W.A. Duits
Otterloseweg 64
6733 AN WEKEROM

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
6 mei 2014

Verzenddatum
6 mei 2014

Pagina
1 van 6

Ons kenmerk
2013W1254

Nummer omgevingsloket
1110097

Behandeld door
S. Beijer
0881169804
s.beijer@oddevallei.nl

Afschrift aan
AAARCHITECTEN B.V.
De heer G.J. Kruijning
gjk@aaarchitecten.nl

Bijlage
– beroepsfolder
– diverse

Geachte heer Duits,

Op 20 december 2013 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een medisch centrum op het perceel Eikenlaan 13 in Ede, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie C, nummer 2591.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het 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.

Beoordeling

Bouwen

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

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:



De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Eén van de criteria is het bestemmingsplan. Het perceel waarop uw bouwplan betrekking heeft, valt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'De klinkenberg' en heeft de bestemming 'Woondoeleinden (verpleeg- en verzorgingshuis)' en 'parkeren'. Het plan is in strijd met dat bestemmingsplan omdat er buiten het gebouwenvlak wordt gebouwd en in strijd met de bestemming 'woondoeleinden (verpleeg en verzorgingshuis)'.

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.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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:

- a) het bestemmingsplan daarvoor een afwijkmogelijkheid kent;
- b) het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt;
- c) plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing heeft;
- d) de activiteit tijdelijk is en niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Ten behoeve van het project is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage). Tevens heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Wij wijken op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo af van het bestemmingsplan.

Conclusie

Uw aanvraag voldoet aan artikel 2.12 van de Wabo. Om deze reden willen wij u de omgevingsvergunning verlenen.

Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 5 maart 2014 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op www.ede.nl en in het huis-aan-huis-blad Ede Stad. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze 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.

Pagina
3 van 6

Leges

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

15 korting digitaal indienen	€	-8.465,40
26 Teruggave vooroverleg/conceptaanvraag	€	-167,50
20 (ver)Bouwen van een bouwwerk	€	65.551,50
Aanvullende gegevens	€	6.555,15
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€	n.v.t. (wordt verrekend in anterieure overeenkomst)
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>63,473,75</i>

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Ede.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met mevrouw S. Beijer 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 Ede,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Pagina
4 van 6

- – Activiteit bouwen
- het gewaarmerkte aanvraagformulier, tekeningen, rapportages, berekeningen en andere bijlagen maken deel uit van deze vergunning;
- 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 door de toezichthouder;
- 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;
- 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;
- 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;
- u moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen;
- u voert de werkzaamheden uit volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- het terrein waarop de u werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden;
- het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden;
- 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 grondverbeteringwerkzaamheden;
 - 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.
- Het bodemsaneringsplan (BUS melding) is geaccepteerd door het bevoegd gezag (prv Gelderland) middels beschikking nr. 2013-017932 d.d. 3 januari 2014 en de ingediende wijziging van 18 februari 2014. De asbest en metalen verontreiniging moet gesaneerd worden volgens deze besluiten.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

Pagina
5 van 6

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 0881169804.

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.

Bijlage beroep

Pagina
6 van 6

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 beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- de reden(en) waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt. Als iemand anders het beroepschrift 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.