



Omgevingsdienst De Vallei

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
14 september 2016

Ons kenmerk
2015W1563

Nummer omgevingsloket

Op 29 juli 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

- gebruiken van gronden in strijd met de bestemming;
- het aanleggen van een parkeerplaats;
- het aanleggen van een watergang;
- het aanleggen van een ecologische oever;
- het kappen van twaalf eiken en drie elzen;

voor het perceel Klompersteeg ongenummerd (Fort Buursteeg) in De Klomp, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G nummer 1931.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

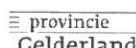
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening;
- uitvoeren van een werk of werkzaamheden;
- houtopstand vellen of doen vellen.

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 werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Beoordeling

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan *Bestemmingsplan*

Het perceel waarop de aanvraag ziet, is op basis van het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied" bestemd voor "Agrarisch (zonder bouwmogelijkheden)". U wilt een gedeelte van een weiland binnen de gemeente Ede inrichten als parkeerterrein voor het naastgelegen Fort aan de Buursteeg (gemeenten Renswoude en Veenendaal). Verder wilt u een wandel- en fietspad aanleggen parallel langs de Klompersteeg tot aan de Renswoudsestraatweg (gemeente Ede).

Dit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat deze voorzieningen niet voor een agrarisch bedrijf worden aangelegd.

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 een bestemmingsplan'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

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.

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.

Strijdig gebruik (parkeerterrein en fietspad op agrarische gronden)
Voor de aanleg van een parkeerterrein en fietspad op gronden met een agrarische bestemming kan alleen vergunning worden verleend via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) of bestemmingsplanwijziging. Wij vinden dat uw plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De betreffende percelen hebben een agrarische bestemming zonder concrete bouwmogelijkheden. Toegangswegen naar aangrenzende bestemmingen almede ondergeschikte verharding voor de agrarische bestemming zijn toegestaan.

Het plan voorziet niet in het oprichten van bebouwing maar enkel in het aanleggen van verharding. Het parkeerterrein kan niet worden beschouwd als ondergeschikte verharding en daarom is voorzien in een forse landschappelijke inpassing.

Parallel aan de Klompersteeg wordt een fiets- en wandelpad aangelegd. Deze percelen grenzen aan de bestemming "Verkeer". Daarom heeft het pad een minder storend effect op de directe omgeving en kan worden volstaan met minder vergaande inpassingsmaatregelen.

Bij dit besluit hoort een ruimtelijke onderbouwing waarin uitgelegd wordt waarom de voorgenomen bestemmingswijziging niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (bijlage 3). Hierin kunt u lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn.

Uitvoeren van werk of werkzaamheden

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk of werkzaamheden uit te voeren.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.11 van de Wabo en in artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan 'Agrarisch buitengebied 2012'. De omgevingsvergunning kan slechts in de volgende gevallen worden verleend:

- De werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/beheer.
- Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Uw aanvraag voldoet aan deze criteria. In 2006 liet de provincie Utrecht in de Gebiedsvisie 'De Grebbelinie boven water!' vastleggen welke projecten uitgevoerd moesten worden om de Grebbelinie weer op de kaart te zetten. In elf sleutelprojecten wordt gewerkt aan een beter zichtbare en beleefbare linie.

Het Project 'Fort aan de Buursteeg' is sleutelproject 1 en het belangrijkste project binnen de Grebbelinie. Het noordelijk deel van het fort is aangekocht door de provincie Utrecht, om daar een bezoekerscentrum voor de (gehele) Grebbelinie te realiseren waarvandaan de Grebbelinie kan worden bezocht en beleefd. Het Fort is bovendien een knooppunt van diverse fiets- en wandelpaden.

Door deze ontwikkelingen wordt verwacht dat het aantal bezoekers aan deze locatie significant zal toenemen. Het is daarom van belang dat het gebied goed is ontsloten en dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Voor autoverkeer wordt de huidige infrastructuur toereikend geacht. Voor het fietsverkeer is, mede door de voorgenomen reconstructie van de Klompersteeg, onvoldoende ruimte aanwezig om deze een eigen plaats op de weg te kunnen geven.

Daarom voorziet dit plan in de aanleg van een nieuw parkeerterrein naast het Fort en een fietspad vanaf de Renswoudseweg parallel aan de Klompersteeg. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarbij onder meer voorzien is in een ecologische oever langs het parkeerterrein. Het gaat om twee ruimtelijke ingrepen met een relatief beperkte impact op het landschap. Er is enkel sprake van verharding; er worden geen bouwwerken toegestaan. Indien gewenst kan het terrein zonder probleem weer in de oorspronkelijke toestand worden teruggebracht.

Er wordt daarom voldaan aan de in het bovengenoemde artikel genoemde voorwaarden.

Houtopstand vellen of doen vellen

Toetsingskader

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo en artikel 4:11 van de Algemene plaatselijke verordening Ede (Apv) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 4:11a van de Apv. De toetsingscriteria zijn verder uitgewerkt in het bomenbeleidsplan gemeente Ede. (Nadere regel kappen bomen Ede)

Beoordeling

De twaalf eiken zijn van een duurzame boomsoort. De bomen zijn beeldbepalend en hebben een goede vitaliteit. De geschatte leeftijd is 30 jaar. De levensverwachting is meer dan 10 jaar. De bomen vallen onder het beleid voor toekomstbomen.

De drie elzen zijn van een niet duurzame boomsoort. De boom zijn niet beeldbepalend en hebben een goede vitaliteit. De geschatte leeftijd is 30 jaar. De levensverwachting is meer dan 10 jaar. De bomen vallen onder het beleid voor overige bomen.

De bomen staan in de weg bij herinrichting van het terrein en kunnen niet gehandhaafd worden. Er is voldoende reden om de vergunning te verlenen.

U heeft in uw aanvraag aangegeven 46 bomen terug te planten. Wij gaan er vanuit dat u zich aan deze toezegging houdt.

Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

De soortbescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren en hun directe leefgebied is sinds 2002 vast gelegd in de Flora- en Faunawet. De wet richt zich op het in stand houden van populaties van planten, dieren en hun leefomgeving die bescherming behoeven.

In artikel 75c van de Flora- en Faunawet staat dat een verzoek om ontheffing op grond van die wet, gelijktijdig met een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden ingediend, of voorafgaand aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden ingediend.

U heeft de ontheffing op basis van de Flora- en Faunawet niet voorafgaand aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Bij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft u de activiteit 'handelen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' aangevraagd. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plan - wat de strikter beschermde soorten betreft - een negatief effect kan hebben op broedvogels zonder vaste nestplaatsen. Het is verboden broedsels van vogels te verstoren of te vernielen. Daarom dient het kappen van bomen ten minste buiten de periode half maart - half augustus te gebeuren. Eerdere en met name latere nestgevalen zijn mogelijk. In de periode november-februari is de kans op verstoring van broedsels nihil. In de oeverzone van de watergang zijn broedsels te verwachten.

Bij aanvang van de werkzaamheden in het midden van het broedseizoen kan verstoring optreden. Om dit te voorkomen moeten de werkzaamheden buiten broedseizoen plaatsvinden of ten minste voor het broedseizoen worden opgestart.

Als u zich aan de voorwaarden houdt die wij aan deze vergunning verbinden, handelt u niet in strijd met de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet. U heeft dan geen ontheffing op basis van die wet nodig, zodat een vergunning voor de activiteit 'handelen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' niet nodig is.

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

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 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 Ede en is als volgt opgebouwd:

Gebruiken van gronden in strijd met de bestemming
Het aanleggen van parkeerplaats bij Fort Buursteeg
Het kappen van 12 eiken en 3 elzen
Totaal bedrag leges



Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Ede.

Vragen?

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

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Ede,
namens deze,

R.P. Guldemonnd
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op het terrein aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de werkzaamheden ter plaatse controleren.

Houtopstand vellen of doen vellen

2. de omgevingsvergunning is één jaar geldig vanaf de datum van deze omgevingsvergunning;
3. deze omgevingsvergunning moet op de plaats van de kapwerkzaamheden aanwezig zijn;

Uitvoeren van werk of werkzaamheden

4. De bomen dienen ten minste buiten de periode half maart - half augustus te worden gekapt. Eerdere en met name latere nestgevallen zijn mogelijk. In de periode november-februari is de kans op verstoring van broedsels nihil. In de oeverzone van de watergang zijn broedsels te verwachten. Bij aanvang van de werkzaamheden in het midden van het broedseizoen kan verstoring optreden. Om dit te voorkomen moeten de werkzaamheden buiten broedseizoen (half maart - half augustus) plaatsvinden of ten minste voor het broedseizoen worden opgestart.

Aanvullende voorschriften

5. Voorwerpen of sporen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze van oudheidkundige waarde zijn, die u tijdens de graafwerkzaamheden voor de nieuwbouw aantreft meldt u bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (art. 53 Monumentenwet).
6. Landschappelijke inpassing van zowel het parkeerterrein als het fietspad is noodzakelijk conform het hiervoor opgestelde inrichtingsplan. Dit plan is als bijlage 4 (separaat) bijgevoegd en is onderdeel van deze omgevingsvergunning.
7. Reeds bestaande beplanting dient zoveel mogelijk te worden gehandhaafd. Het inrichtingsplan moet in het plantseizoen (van 1 november tot 15 april) direct na voltooiing van de werkzaamheden worden gerealiseerd. De beplanting moet beschermd worden tegen veevraat en duurzaam in stand worden gehouden.
8. Houtige beplanting mag alleen buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 augustus) worden verwijderd.
9. Het is raadzaam om voorafgaande aan de werkzaamheden explosievenonderzoek te laten verrichten.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

Pagina
7 van 37

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 04.

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.

Pagina
8 van 37

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.

Ecologie

Bij het kappen van bomen gelden de bepalingen uit de Flora- en Faunawet. Als vergunninghouder bent u verantwoordelijk voor het naleven van deze bepalingen. In de Flora- en Faunawet is onder andere bepaald dat er geen sprake mag zijn van het verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren. Hiertoe worden ook lijnvormige elementen gerekend, zoals bomenrijen die als vliegroute door beschermde dieren worden gebruikt.

Bij het kappen van bomen, voornamelijk in het broedseizoen van vogels, is het risico op het verstoren van deze verblijfplaatsen aanzienlijk. Wij adviseren dan ook geen bomen te kappen in het broedseizoen, dat loopt van medio maart tot medio september. Indien u er voor kiest om bomen in deze periode te kappen, moet een ter zake deskundige¹ te controleren of de Flora- en Faunawet zich hier niet tegen verzet. Als er sprake is van kap van bomen in een Natura 2000-gebied moet gehandeld worden conform de Natuurbeschermingswet.

¹ Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.).

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 beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- het zaaknummer;
- 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 namens u beroep instelt, 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.

