

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
09 februari 2017

Ons kenmerk
2015W2611

Nummer omgevingsloket
2118517

Op 30 december 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor legalisatie woongebouw + strijdig gebruik op het perceel Kijkveld 7 in Lunteren, kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie I nummer 1438.

Omdat hiervoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is heeft de behandeling van uw aanvraag langer geduurd dan gebruikelijk. Bovendien bleek een eerdere bestemmingsplanwijziging (2010) op het perceel nog niet goed uitgevoerd, zodat eerst nog een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt moest worden.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

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

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.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, is op basis van het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied" bestemd voor "Wonen" en "Agrarisch". Binnen het bestemmingsvlak is er volgens de planregels één woning toegestaan met daarbij in totaal 75 m2 aan bijgebouwen en overkappingen. Vergunningvrij kan er nog eens 75 m2 aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

De woning is zonder toestemming of vergunning gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden. Ook is de sloopvoorwaarde bij de eerdere bestemmingsplanwijziging (2010S0016) niet volledig uitgevoerd. Hierdoor staat er een bijgebouw van 143 m2 buiten het bouwvlak op gronden met een agrarische bestemming. U wilt dit bijgebouw gaan gebruiken voor een hoveniersbedrijf.

Deze drie zaken zijn in strijd met het bestemmingsplan. 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.

Welstand

Bouwplan is niet voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit omdat het gaat om interne aanpassingen.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

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.

Splitsen van de woning

Voor het bouwen buiten het bouwvlak kan alleen vergunning worden verleend via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) of bestemmingsplanwijziging. Eerder is door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling beoordeeld of medewerking verleend kan worden. Daarbij is vastgesteld dat sprake is van overgangsrecht. Het bestemmingsplan zal daarom worden aangepast: de huidige woning krijgt de aanduiding "woongebouw, inhoud 1045 m3" waarmee de bestaande situatie dus met terugwerkende kracht is gelegaliseerd. Hierover heeft u op 11 april 2016 al bericht gehad.

Bouwen buiten bouwvlak

Ook voor het bouwen buiten het bouwvlak 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. In artikel 15.8.2 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de vorm van het bouwvlak te wijzigen. De gevraagde vormwijziging van het bouwvlak voldoet aan deze voorwaarden. Wel is het noodzakelijk dat het erf op verantwoorde wijze in het bestaande landschap wordt ingepast. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld dat onderdeel is van dit besluit en waarvoor ook enkele aanvullende voorschriften aan deze vergunning zijn verbonden.

Bij dit besluit hoort een ruimtelijke onderbouwing waarin uitgelegd wordt waarom de vormwijziging 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.

Vooruitlopend op deze bestemmingsplanwijziging verlenen wij u met deze vergunning dus toestemming om buiten het huidige bouwvlak te bouwen.

Het onherroepelijke projectafwijkingsbesluit zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden verwerkt in het achterliggende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012". Daarbij zal de vorm van het bouwvlak zodanig worden gewijzigd dat alle gebouwen weer binnen dat vlak liggen. Met de inwerkingtreding van dit besluit is het gewenste bouwvlak dus uitgangspunt voor eventuele verdere bouwplannen. U kunt dus niet meer bouwen in zones die buiten dit toekomstige bouwvlak liggen.

Strijdig gebruik (kleinschalige bedrijfsactiviteiten)

U wilt (een deel van) het bijgebouw gaan gebruiken voor een kleinschalig hoveniersbedrijf. Het perceel Kijkveld 7 in Lunteren heeft een reguliere woonbestemming, zodat in principe alleen woon gerelateerd gebruik (berging, opslag, stalling e.d.) is toegestaan. Het bestemmingsplan kent daarnaast een mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten (art. 15.6.1). Uw aanvraag voldoet aan de hiervoor geldende voorwaarden:

- het betreft een bestaand (vergund) bijgebouw,
- het gaat om niet meer dan 200 m²,
- er vindt geen buitenopslag of detailhandel plaats,
- parkeren, laden en lossen gebeurt volledig op eigen terrein,
- de bedrijfsactiviteiten leveren geen onevenredige beperkingen voor omliggende (agrarische) percelen,
- de activiteiten vallen binnen milieucategorie 1 of 2,
- de ruimtelijke impact van de activiteiten is als passend bij de woonfunctie te beschouwen, en
- de vergunning wordt verleend aan de hoofdbewoner van betreffende woning.

Het toestaan van deze afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. Daarom kunnen wij u op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 van de Wabo de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer H.J.M. Arink van het 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. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op het perceel aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouwwerken ter plaatse controleren.
2. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
3. De activiteiten ten behoeve van het hoveniersbedrijf zijn alleen toegestaan binnen de op tekening aangegeven bebouwing.
4. Buitenopslag en detailhandel zijn verboden.
5. De activiteiten ten behoeve van het hoveniersbedrijf mogen alleen door de (hoofd-)bewoner(s) van de woning Kijkveld 7 Lunteren worden uitgevoerd.
6. Landschappelijke inpassing van de nieuwbouw is noodzakelijk conform het hiervoor opgestelde inrichtingsplan. Hiertoe wordt aan de noordwestzijde van het perceel een beukenhaag aangelegd (*fagus sylvatica*, 120 stuks, maat 80-100) en een zomereik (*quercus robur*, maat 16-18) aangeplant. Dit plan is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing van dit besluit en is onderdeel van deze omgevingsvergunning.
7. Reeds bestaande beplanting dient zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.
8. Het inrichtingsplan moet in het plantseizoen (1 november 2016 tot 15 april 2017) direct na voltooiing van de werkzaamheden worden gerealiseerd.
9. De beplanting moet beschermd worden tegen veevraat en duurzaam in stand worden gehouden.
10. Ter plaatse van het perceel Kijkveld 7 in Lunteren is drukriolering aanwezig. Het vuilwater van de nieuwbouw moet daarop worden aangesloten. Het is niet toegestaan om regenwater via de drukriolering af te voeren. Regenwater moet op eigenterrein verwerkt worden.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

Pagina
6 van 13

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

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, telefoonnummer 088 - 116 98 03.

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 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 bouwwerkzaamheden, 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.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u www.infomil.nl/asbest.

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: ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning
2015W2611**

Pagina
8 van 13

Aanleiding

In het verleden is de woning aan het Kijkveld 7 in Lunteren (zonder vergunning) uitgebreid en in twee zelfstandige wooneenheden gesplitst. Aanvrager heeft met terugwerkende kracht alsnog een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vergroten en splitsen van deze woning. Dit plan past niet in het huidige bestemmingsplan, omdat een woning niet gesplitst mag worden en de maximale inhoud van een woning niet meer dan 660 m³ mag zijn. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de woning de aanduiding "woongebouw" krijgt.

Voorts wordt verzocht om een aanpassing van de vorm van het bouwvlak zodat alle aanwezige bebouwing binnen dat vlak komt te liggen en om toestemming om het bijgebouw voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten te mogen gebruiken. Ook hiervoor moet het bestemmingsplan worden aangepast.

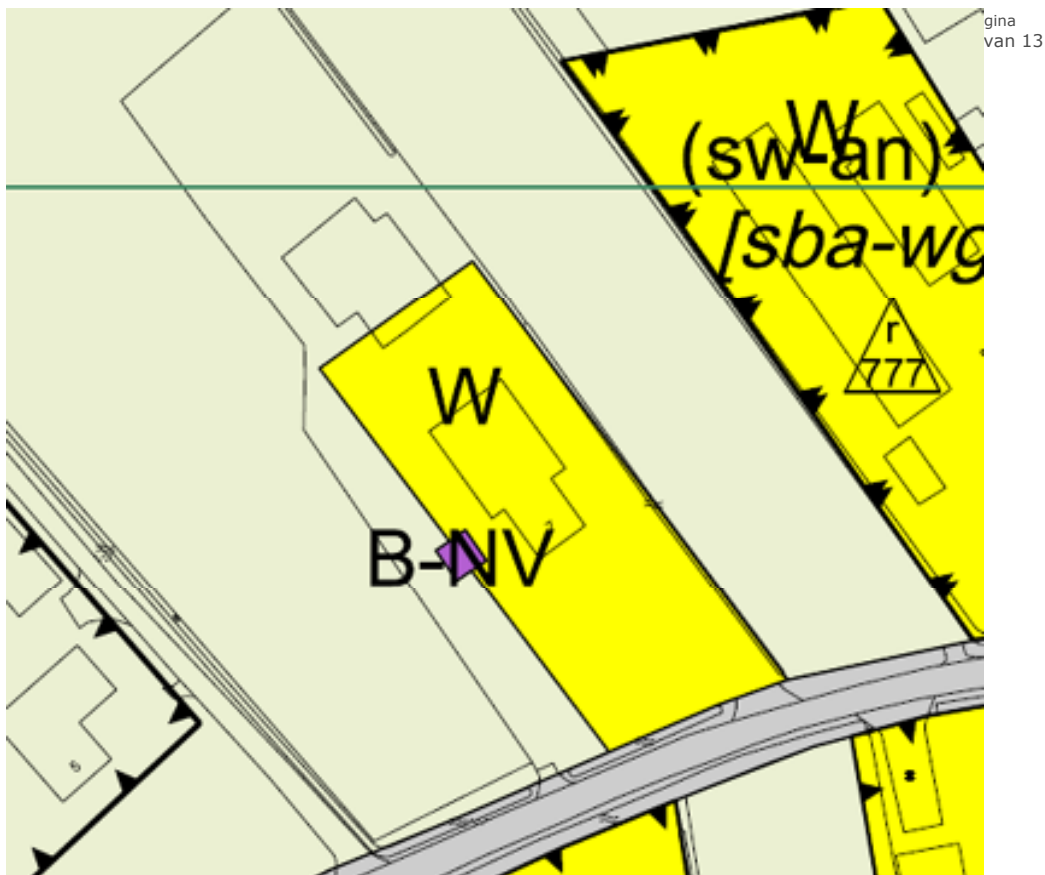
Achtergrond

Het perceel Kijkveld 7 te Lunteren ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede in de directe nabijheid van het kruispunt Kijkveld – Ruitenbeekweg, zo'n 2 kilometer ten noorden van Lunteren. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Lunteren, sectie I, nummer 1438.



Luchtfoto van het betreffende perceel

In het geldende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012" is het perceel bestemd voor "Wonen". Het perceel ligt in het verwevingsgebied.



Huidige bestemmingsplan

Planbeschrijving

Aanvrager wil alsnog toestemming om de bestaande woning uit te breiden en splitsen in twee zelfstandige wooneenheden. Feitelijk gaat het om een verzoek om de bestaande situatie te legaliseren. Dit is in strijd met de huidige reguliere woonbestemming van het perceel waarbij slechts één woning is toegestaan met een inhoud van 660 m³.

Verder wordt gevraagd om een aanpassing van de vorm van het bouwvlak en om toestemming om het bijgebouw voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten te mogen gebruiken. Daarom is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- het (ver-)bouwen van een bouwwerk, en
- gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Noch het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) bieden mogelijkheden om hiervoor vergunning te verlenen. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij zowel de bestemming van het perceel als de vorm van het bouwvlak wordt aangepast. Voor de overige strijdigheden kent het huidige bestemmingsplan wel een afwijkingsmogelijkheid en is de aanvraag conform deze bestaande toetsingskaders beoordeeld.

Aanvrager heeft hiervoor een beroep gedaan op het overgangsrecht: de woning zou al vele jaren geleden zijn gesplitst zonder dat hiertegen ooit eerder handhavend is opgetreden.

Dit verzoek is eerder beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Met de brief van 17 september 2015 (kenmerk 30255) is bevestigd dat sprake is van overgangsrecht en zijn de randvoorwaarden voor een bestemmingsplanwijziging geformuleerd.

Bij een eerdere functiewisseling op dit perceel zou alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing volledig worden gesloopt. Met het huidige bouwvlak is rekening gehouden met die ontwikkeling. Er blijft nu een klein gedeelte (100 m²) gehandhaafd als bijgebouw bij de woning. Alle overige bijgebouwen en overkappingen worden gesloopt. Om alle aanwezige bebouwing (woongebouw en 2 x 50 m² aan bijgebouwen) weer binnen dat bouwvlak te situeren is een vormwijziging van het bouwvlak nodig.

Projectafwijkingsbesluit

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) mogelijk te maken. Daarbij worden twee verschillende procedures met één omgevingsvergunning afgehandeld. Deze omgevingsvergunning heeft dus betrekking op een afwijking van het bestemmingsplan en de toestemming om het plan te mogen realiseren (in dit geval het uitbreiden en splitsen van de woning).

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hierin valt te lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn.

Het onherroepelijke projectafwijkingsbesluit zal bij de eerstkomende actualisatieronde (voorjaar 2017) worden verwerkt in het achterliggende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012". Daarbij zal de aanduiding "woongebouw, inhoud 1045 m³" aan de verbeelding worden toegevoegd en zal de vorm van het bouwvlak worden aangepast. Met de inwerkingtreding van dit projectafwijkingsbesluit is deze gewenste bestemming dus het uitgangspunt voor eventuele verdere plannen.

Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden gewijzigd. Deze wijziging heeft geen onaanvaardbare beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. Door deze wijziging veranderen de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel. Er is voortaan een woongebouw (maximaal 2 wooneenheden) toegestaan met een inhoud van 1045 m³. Per wooneenheid is in totaal 50 m² aan bijgebouwen en overkappingen voor privégebruik toegestaan.



Toekomstige bestemmingsplan

Onderbouwing

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. Voor zover er vanuit deze aandachtsvelden reden is tot extra toelichting is dat hieronder weergegeven.

Beleid

Woongebouw

Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad van Ede de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012 (hierna: de Nota) vastgesteld. Hierin staat beschreven onder welke voorwaarden aan de gevraagde bestemmingsplanwijziging medewerking kan worden verleend. Kortgezegd moet worden aangetoond dat sprake is van overgangsrecht (peildatum 4 juli 1994) en mag een positieve bestemming niet leiden tot een verdere verstening van het buitengebied.

Aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat de betreffende woning al vóór 4 juli 1994 in twee zelfstandige wooneenheden is gesplitst. Hiervoor zijn verschillende bronnen geraadpleegd, zoals de Gemeentelijke Basis Administratie. In combinatie met de door de aanvrager aangeleverde gegevens blijkt dat het pand, inclusief uitbreiding, reeds in 1994 dubbel bewoond was. Hierdoor is het overgangsrecht van toepassing.

Conform de Nota zal daarom de aanduiding "woongebouw" aan de verbeelding worden toegevoegd. Hiermee wordt een woongebouw (maximaal 2 wooneenheden) mogelijk gemaakt met een inhoud van 880 m³. Per wooneenheid is in totaal 50 m² aan bijgebouwen en overkappingen voor privégebruik toegestaan. Voor een aanvullende uiteenzetting van het geldende beleid op dit punt wordt verwezen naar de toelichting van het achterliggende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012".

Bouwvlak

In artikel 15.8.2 van het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de vorm van het bouwvlak te wijzigen:

15.8.2 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
2. de wijziging is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van het bestemmingsvlak;
3. er is sprake van een landschappelijke inpassing;
4. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

De gevraagde vormwijziging van het bouwvlak voldoet aan deze voorwaarden. De omvang van het vlak blijft gelijk. Door de beoogde vormwijziging wordt alle aanwezige bebouwing weer binnen het bouwvlak gebracht. Er is een inrichtingsplan opgesteld waarbij het erf op een verantwoorde wijze binnen het omliggende landschap wordt ingepast. De vormverandering heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Voor een aanvullende uiteenzetting van het geldende beleid op dit punt wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012.

Bijlage 4: 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.