

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
2 februari 2018

Ons kenmerk
2016W0628

Nummer omgevingsloket
2256425

Behandeld door
H.J.M. Arink
088 - 116 98 03
h.arink@oddevallei.nl

Afschrift aan

Bijlage
- diverse

Geachte

Op 21 maart 2016 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gedeeltelijk verharden van de buitenopslag op het perceel Meulunterseweg 45 A in Lunteren, kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie H nummer 2359.

Omdat hiervoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is heeft de behandeling van uw aanvraag langer geduurd dan gebruikelijk. Ook was nader onderzoek noodzakelijk naar de milieueffecten van de inrichting op de directe omgeving.

Voornemen

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- 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

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.

Fout! Tekstfragment niet gedefinieerd.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015 – 1^e ronde' de bestemming 'Bedrijf'. Uw plan is in strijd met dit bestemmingsplan omdat de door u gewenste bedrijfsvoering formeel niet is toegestaan omdat bij de vorige bestemmingsplanwijziging verzuimd is hiervoor een speciale aanduiding aan de verbeelding toe te voegen.

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

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkingsmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt of
- het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en in het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing staat.

Verharding ten behoeve van een bouw- en aannemersbedrijf

In de systematiek van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied wordt een onderscheid gemaakt tussen bedrijfsbestemmingen mét en zonder een speciale aanduiding. Bij een reguliere bedrijfsbestemming zijn enkel bedrijven toegestaan uit de milieucategorie 1-2 volgens de Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Bedrijven uit een hogere milieucategorie horen een aparte aanduiding op de verbeelding te hebben.

In dit concrete geval ontbreekt zo'n aanduiding maar staat tevens vast dat dit een verschrijving betreft bij de vorige planherziening voor dit perceel. Destijds was immers al geconstateerd dat het toenmalige landbouwmechanisatiebedrijf op basis van de verleende vergunningen en feitelijke omvang tot milieucategorie 3.1 behoorde en daarom een aparte aanduiding op de verbeelding nodig had.

De bedrijfsvoering is inmiddels gewijzigd in een bouw- en aannemersbedrijf dat eveneens tot milieucategorie 3.1 moet worden gerekend en waarvoor dus ook een afzonderlijke aanduiding op de verbeelding moet worden toegevoegd.

Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan hiertegen geen bezwaren: de bouw- en gebruiksmogelijkheden veranderen immers niet en er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Ook de mogelijke milieueffecten zijn nauwkeurig onderzocht aan de hand van de milieumelding (kenmerk 2016M0255) en een aanvullend akoestisch onderzoek. Hieruit is gebleken dat er ook vanuit milieutechnisch oogpunt geen overwegende bezwaren zijn tegen de gevraagde bedrijfsvoering op deze locatie, mede dankzij de extra afscherpende werking van de groenvoorzieningen (stof, geluid) langs de achterste perceelgrens en enkele extra voorwaarden die aan deze vergunning zijn verbonden.

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

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 en de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Het toestaan van deze afwijkingen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

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 4.7.2 van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015 – 1e ronde'. De omgevingsvergunning kan slechts in de volgende gevallen worden verleend:

- a. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b. 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.

De nieuwbouw wordt met een goed inrichtingsplan op verantwoorde wijze in het bestaande landschap ingepast. De aanwezige beplanting blijft zoveel mogelijk gehandhaafd en er wordt de nodige nieuwe beplanting aangebracht.

Reacties

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/zoeken/gemeentebled>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Ede Stad. Eenieder kan gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen dit voornemen. U kunt ons ook binnen die termijn een reactie geven. Eventuele reacties wegen wij mee in het definitieve besluit.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u volgens de Legesverordening van de gemeente Ede leges verschuldigd. Het betreft dan uitsluitend de activiteit 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheden'. Voor de activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" (projectafwijkingbesluit) worden in dit geval geen extra legeskosten in rekening gebracht omdat het om een ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan gaat om een eerdere omissie te herstellen.

Uitvoeren van een werk of werkzaamheden €

Totaal bedrag leges €

Na het definitieve besluit ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Ede.

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?

Pagina
4 van 7

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line and a small dot.

R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op het werk aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder het werk ter plaatse controleren.
2. Het buitenterrein mag uitsluitend voor opslag worden gebruikt. Overslag van goederen of materialen (inclusief sorteren) is uitdrukkelijk verboden.
3. de hierna beschreven Beste Beschikbare Technieken (BBT) worden toegepast om de geluidemissie van de inrichting zoveel mogelijk te beperken:
 - de deuren van de gebouwen zijn tijdens werkzaamheden in de werkplaats gesloten,
 - de motoren van bedrijfswagens zijn tijdens het laden en lossen alleen in werking, indien dit voor het laden en lossen noodzakelijk is,
 - audioapparatuur is zodanig afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar is,
 - de werkplaats is akoestisch goed geïsoleerd,
 - de maximale rijsnelheid binnen de inrichting is beperkt tot 10 km/uur, en
 - de rijroutes binnen de inrichting zijn verhard en vlak afgewerkt.
4. Landschappelijke inpassing van de inrichting is noodzakelijk conform het hiervoor opgestelde inrichtingsplan dat als bijlage 4 bij dit besluit is gevoegd.
5. het inrichtingsplan moet in het eerstvolgende plantseizoen (van 1 november tot 15 april) na de datum van dit besluit worden gerealiseerd.
6. De beplanting moet beschermd worden tegen veevraat en duurzaam in stand worden gehouden.

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

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.