



Wageningen University

Postbus 59
6700 AB WAGENINGEN

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
16 januari 2018

Ons kenmerk
2017W1762

Nummer omgevingsloket
3104237

Behandeld door

Afschrift aan

Geachte ,

Op 20 juli 2017 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor afwijking van het bestemmingsplan voor de bouw van een glazen onderzoeksfaciliteit en buffersilo's op het perceel aan de Droevendaalsesteeg in Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie B, nummer 10708 en 11185 (beide gedeeltelijk).

Voornemen

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

- 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.

Bijlage
- ruimtelijke onderbouwing
SWECO-rapport
SWNL0210362 dd.
20/7/2017
-diverse

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.

- De nieuwe kas valt, onder andere, in de bestemmingsplannen

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



gemeente
Barneveld



gemeente

wageningen



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

'Wageningen Campus' en 'Buitengebied'.

Het deel dat in het bestemmingsplan 'Wageningen Campus' valt heeft de bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs' en voldoet aan de voorschriften. De gronden die in het bestemmingsplan 'Buitengebied' vallen hebben de enkelbestemming 'Agrarisch - Onderzoek en onderwijs' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Er geldt ook de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'. Volgens artikel 3.1.1 zijn de voor 'Agrarisch - Onderzoek en onderwijs' aangewezen gronden bestemd voor het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor het landbouwonderzoek en het landbouwonderwijs. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht. Ter plaatse is echter geen bouwvlak op de verbeelding aangegeven.

Het bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkmogelijkheid. De gronden die in het bestemmingsplan Buitengebied vallen maken geen deel uit van de bebouwde kom. Toepassing van de afwijkmogelijkheden van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is voor deze gronden niet mogelijk.

- De **2 buffersilo's** vallen, onder andere, in het bestemmingsplan 'Wageningen Campus'. Deze gronden hebben de enkelbestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs' en zijn onder andere bestemd voor 'onderwijs en onderzoek' met de daarbij behorende
 - gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het doel van de buffersilo's is om de overvloedige warmte vanuit de kassen op te slaan en voldoen dus aan de bestemmingsomschrijving.

Volgens artikel 5.2.5 gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onder andere, dat de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen. De 2 buffersilo's zijn 10 m hoog. Het bestemmingsplan kent hiervoor geen afwijkmogelijkheid.

Het bestemmingsplan Campus voorziet in samenhangende bebouwing. Het gebied van de campus is daarmee voor de toepassing van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aan te merken als "bebouwde kom" zodat via artikel 4 lid 3 van Bijlage II van dit besluit medewerking aan afwijking verleend kan worden.

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

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkmogelijkheid 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.

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.

Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Nieuwbouw glazen onderzoeksfaciliteiten en silo's WUR", projectnummer 356548 met referentienummer SWNL0210362, gedateerd op 20-11-2017 van SWECO Nederland B.V. uit De Bilt, blijkt dat plan naar onze mening aanvaardbaar is.

Overwegingen

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarmee is het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo kunnen wij met dit besluit van het bestemmingsplan afwijken.

Verklaring van geen bedenkingen

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Wageningen heeft op 15 januari 2018 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor uw plan.

Reacties

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/zoeken/gemeentebblad>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Wageningen. Iedereen 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 leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Wageningen en is als volgt opgebouwd:

Gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan €

Totaal bedrag leges €

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

Het legesbedrag voor de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening' is berekend op basis van de 'Legesverordening Wageningen 2017'.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer J.J. Polderman 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 Wageningen,
namens deze,

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden het volgende voorschrift aan deze vergunning:

1. De lichtvervuiling door het nieuwe kassencomplex dient maximaal gelijk te blijven aan de huidige situatie en dient het liefst af te nemen.

Uitgangspunt hiervoor is de beschreven situatie op blz. 20 van SWECO-rapport SWNL0210362 dd. 20/7/2017 (bijlage bij deze vergunning)

CONCEPT

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 99 73.

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.

Slopmelding 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 slopmelding altijd verplicht.

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

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de slopmelding 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.