



Wageningen University
De heer W.R. van den Bos
Postbus 59
6700 AB WAGENINGEN

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
16 oktober 2019

Ons kenmerk
2018W2607

Nummer omgevingsloket
4006843

Behandeld door
J.J. Polderman
088 - 116 99 73
s.polderman@oddevallei.nl

Afschrift aan
Sweco Nederland B.V.
De heer M.J.J. Moes
maurits.moes@sweco.nl

Bijlage
- diverse

Geachte heer Van den Bos,

Op 1 november 2018 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het voor 10 jaar afwijken van het bestemmingsplan voor de panden voor studentenhuysvesting op het perceel Haarweg 333 A, B, C, D, E, F en G in Wageningen.

Voornemen

Wij zijn van plan u voor 10 jaar 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.

Eerder verleende omgevingsvergunningen

Momenteel staan op deze locatie 360 tijdelijke studentenkamers, die door WUR worden verhuurd aan studenten. De kamers zijn in twee fasen opgebouwd:

- Gebouw A t/m D omvatten ca. 200 kamers en hebben een vergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor vijf jaar, ingaande op 23 september 2009, welke eenmaal is verlengd tot 23 september 2019;
- Gebouw E t/m G omvatten ca. 160 kamers en hebben een vergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor vijf jaar, ingaande op 1 januari 2012, welke eenmaal is verlengd tot 1 januari 2022.

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:



gemeente
Barneveld



gemeente **wageningen**

provincie
Gelderland

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 (Bor) 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.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch - Onderzoek en onderwijs' en de dubbelbestemmingen 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Waarde - Archeologie 3'.

De voor Agrarisch - Onderzoek en onderwijs aangewezen gronden zijn bestemd voor het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor het landbouwonderzoek en het landbouwonderwijs.

Wonen is hiermee in strijd. Het bestemmingsplan kent hiervoor geen afwijkmogelijkheid. Via bijlage II van Bor kan ook geen afwijking van het bestemmingsplan verleend worden.

Aan het plan kan alleen via art 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo mee gewerkt 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.

Principe besluit

Op 20 juni 2018 is door het College aangegeven in principe mee te willen werken aan uw verzoek, mits:

- Met de netbeheerder wordt afgestemd m.b.t. de nabijheid van de hoogspanningsmast;
- Het parkeren van auto's en fietsen op eigen terrein wordt opgelost;
- De noodzakelijke onderzoeken door u worden uitgevoerd;
- U de buurt betreft bij het plan voordat men de definitieve aanvraag indient, De reactie uit de omgeving op het plan wordt een onderdeel van de aanvraag.

De situering van de units is bij de plaatsing afgestemd met Liander. Inmiddels is door Liander Infra N.V. op 13 juni 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het deels ondergronds brengen van de

50 kV hoogspanningsverbinding. Het tracé van de ondergrondse leidingen loopt nu langs het perceel met de units in plaats van er dwars overheen.

Door de WUR is een communicatieplan gemaakt om de omgeving bij het plan te betrekken en is er een voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd. De gemeente is hierbij als toehoorder aanwezig geweest. Er kwamen geen zwaar inhoudelijke bezwaren naar voren.

Ruimtelijke onderbouwing

Met bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Studentenhuisvesting Haarweg 333, Wageningen" van Sweco, is aangetoond dat de voortzetting van het bestaande studentencomplex niet in strijd is met Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De ontwikkeling is wenselijk vanwege het (verder groeiende) tekort aan studentenkamers in Wageningen. Daarnaast is de ontwikkeling getoetst aan alle relevante milieuaspecten. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van het milieu of overschrijding van wettelijke normen. De afwijking van het bestemmingsplan wordt hiermee aanvaardbaar geacht.

Verklaring van geen bedenkingen

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Wageningen heeft op 7 oktober 2019 een 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. 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

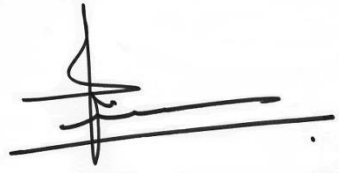
Volgens de Legesverordening artikel 4 lid i kunnen geen leges geheven worden voor diensten, waarvan de kosten krachtens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) zijn of worden verhaald. Op grond van een anterieur contract zullen de plankosten in rekening worden gebracht aan de Wageningen Universiteit.

Vragen?

Pagina
4 van 6

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer J.J. Polderman via s.polderman@oddevallei.nl of 088 - 116 99 73. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2018W2607) te noemen?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,
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

CONCEPT

Bijlage 1: Voorschriften

Pagina
5 van 6

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

1. Deze vergunning geldt voor een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf de datum dat dit besluit in werking is getreden. Hierna moeten de units op Haarweg 333 A, B, C, D, E, F en G verwijderd zijn en blijven.
2. Deze vergunning regelt de afwijking van het bestemmingsplan. Hiernaast zal er ook een vergunning voor de activiteit (ver)Bouwen aangevraagd en verleend moeten worden. Deze aanvraag zal getoetst worden aan de eisen van tijdelijke bouw uit het Bouwbesluit 2019.

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.