



Omgevingsdienst
De Vallei

ARCADIS Nederland BV

[Redacted]

[Redacted]

6201 BP MAASTRICHT

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Geachte heer [Redacted]

Op 11 maart 2020 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van het Innovationcenter Sunflower op het perceel Bronland 18 in Wageningen.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit:

- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

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. Houd bij de uitvoering van uw plan ook rekening met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Omgevingsvergunning niet in twee fases

Wij hebben uw aanvraag onterecht aangemerkt als een gefaseerde aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op basis van artikel 2.7 tweede volzin van de Wabo staat indien een aanvraag ziet op onlosmakelijke activiteiten en indien één van die activiteiten een activiteit is als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo (gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening) hiervoor een losse aanvraag kan worden ingediend. Uw aanvraag ziet op genoemd activiteit en kan daarom als losse aanvraag worden behandeld.

Deze omgevingsvergunning betreft een definitieve beschikking. Wel heeft u nog een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag loopt inmiddels en is bij ons bekend met kenmerk 2020W1168.

Procedure

Wij hebben de procedure gevolgd die is beschreven in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het

Datum
1 oktober 2020

Ons kenmerk
2020W0585

Nummer omgevingsloket
5006441

Behandeld door
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]@oddevallei.nl

Afschrift aan
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]@wageningen.nl
|

Bijlage
- diverse

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



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 bestemmingsplannen "De Goor, eerste fase" - "Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o." - "Paraplubestemmingsplan kennisecosysteem" en "Kamergewijze verhuur, update" de bestemming gemengd.

De in de bestemmingsplannen aangegeven maximale bouwhoogte, het bruto vloeroppervlak en de maximale geluidbelasting worden door het plan overschreden.

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.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kunnen wij van het bestemmingsplan afwijken voor de overschrijding van de maximale bouwhoogte, de overschrijding van het bruto vloeroppervlak en de overschrijding van de geluidbelasting. U heeft hiervoor een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Het plan is niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing. Onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing 'NL.IMRO.0289.ROSunflower-001' wijken wij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan af.

Verklaring van geen bedenkingen

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Wageningen heeft op 14 juli 2020 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor uw plan.

Zienswijzen

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 22 juli 2020 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op <https://www.overheid.nl/overuwbuilt>. Daarnaast is dit besluit bekend gemaakt in de Stad Wageningen. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

Pagina
3 van 7

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. 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

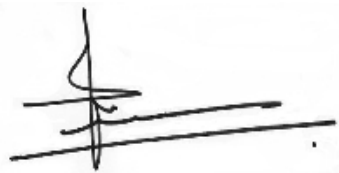
Voor het behandelen van uw aanvraag bent u geen leges verschuldigd, aangezien deze opgenomen zijn in de anterieure overeenkomst.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer H.J.M. Arink [REDACTED]@oddevallei.nl of 088 - 116 98 03. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2020W0585) te noemen?

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,
namens deze,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden geen voorwaarden aan deze vergunning.

Voor het bouwen hebt u nog een omgevingsvergunning voor de activiteit (ver)Bouwen nodig. Hierbij zult u onder andere moeten aantonen dat u voldoet aan de bouwregels van de geldende bestemmingsplannen.

Tevens zult u de activiteit oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting moeten aanvragen. Dit geldt ook voor het gebruiken van het pand. Daarvoor moet u een melding brandveilig gebruik indienen.

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 het besluit is gepubliceerd, kunnen belanghebbenden beroep instellen. Ook kunnen belanghebbenden 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.

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). Als 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 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.