

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING

Op 21 december 2021 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een onderstation achter de Zuidelijke Meentsteeg 4N in Rhenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 948705/OLO6605905. In deze brief leest u onze beslissing.

Omgevingsvergunning verleend.

Wij verlenen u hierbij de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 en 2.12).

De vergunning wordt verleend op grond van bovenstaande artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de overwegingen genoemd in bijlage 2.

In bijlage 1: Documenten vindt u alle gegevens (formulieren, tekeningen, berekeningen en rapporten) die bij dit besluit horen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. U bent verplicht om zich te houden aan deze voorschriften.

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geldt:

Ecologie

- Er moet worden gestart met de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (indicatief 15 maart t/m juli, maar de feitelijke aanwezigheid van een broedgeval is bepalend). Als binnen het broedseizoen wordt gestart, moet voorafgaand aan de werkzaamheden worden geconstateerd door een ecooloog dat er geen broedgevallen aanwezig zijn in/nabij het plangebied die door de werkzaamheden verstoord kunnen worden. Als dat wel het geval is, dan moeten maatregelen worden getroffen om verstoring te voorkomen of moeten de verstorende werkzaamheden worden uitgesteld.

Planschade

- Uiterlijk zes weken na verlening moet er een overeenkomst met de gemeente zijn aangegaan waarmee eventuele planschade kan worden verhaald.

De toezichthouder van het team Veiligheid Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente Rhenen is bereikbaar via telefoonnummer 0317 – 681 681 en e-mail: bouwtoezicht@rhenen.nl

Aandachtspunten

Let bij het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning op de volgende aandachtspunten:

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Let op: voor het realiseren van het onderstation is in ieder geval nog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk vereist.

Overige plichten

Wij vragen u om zich te houden aan het 'burenrecht'. Hierin staan rechten en plichten van burennedeling. Het burenrecht staat in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). Uw bouwplannen zijn mogelijk in strijd zijn met het burenrecht.

Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

Voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) is getoetst aan de beoordelingscriteria genoemd in artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 Wabo.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Algemene Plaatselijke Verordening 2020, het bestemmingsplan en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Uit deze beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de wettelijk gestelde eisen. In bijlage 2, Overwegingen, staat de inhoudelijke toelichting.

Ter inzage

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 17 april 2024 gedurende zes weken ter inzage. U kunt via vergunningen@rhenen.nl vragen om de stukken die horen bij de omgevingsvergunning. U kunt het ontwerpbesluit ook digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl, via identificatienummer NL.IMRO.0340.OVZMeentsteegong-ON01

Zienswijze

Tijdens de termijn van het ter inzage leggen kan iedereen schriftelijk zijn of haar zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Een zienswijze met motivatie dient u het liefst digitaal in via www.rhenen.nl. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Schriftelijke zienswijzen kunnen naar postbus 201, 3910 AE RHENEN, onder vermelding van "Zienswijzen team Vergunningen en Handhaving" worden gestuurd.

Een zienswijze moet u ondertekenen en moet bevatten:

- Uw naam en adres;
- De datum waarop u de zienswijze geschreven hebt;
- Een omschrijving van de ontwerpbeschikking waartegen de zienswijze wordt ingediend en de argumenten tegen de ontwerpbeschikking;
- Een zaaknummer van het besluit;
- Een korte omschrijving van de zienswijze.

In deze periode kunnen ook mondeling zienswijzen worden ingediend. Hiervoor wordt op afspraak een hoorzitting met Ugur Golbasi, coördinator omgevingsvergunningen, georganiseerd. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar het telefoonnummer 0317 681 698. Een e-mail sturen kan ook: vergunningen@rhenen.nl.

Leges

U betaalt leges (een vergoeding) voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. In bijlage 3 hebben wij het te betalen legesbedrag gespecificeerd. Op korte termijn ontvangt u hiervoor een rekening. Na het ontvangen van de rekening, krijgt u de mogelijkheid bezwaar te maken tegen de hoogte van de leges.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij in de lokale krant 'Het Gemeente Nieuws' en digitaal in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.

Dit besluit is digitaal opgesteld waardoor een handtekening ontbreekt.

Namens het college burgemeester en wethouders
van de gemeente Rhenen,

Ugur Golbasi
Coördinator Omgevingsvergunningen
Team Vergunningen en Handhaving

Datum besluit: **12 april 2024**

Bijlage 1: Documenten

Onderdeel van het besluit zijn de volgende gegevens en stukken:

Omschrijving	Kenmerk	Datum
Aanvraagformulier	OLO6999721	21 december 2021
Quickscan flora en fauna	20.235	21 december 2021
Verkennd bodemonderzoek	1279903	21 december 2021
Watertoets	378663	21 december 2021
Aeriusberekening aanlegfase	RmAKAEhhxNqW	21 december 2021
Toelichting op aanvraag	DH01-1063- 1809198365- 294	21 december 2021
Plattegrond	378663 AE-VO-001	24 januari 2022
Situatietekening (nieuw)	378663 AE-VO-003	24 januari 2022
Doorsnede	378663 AE-VO-200	24 januari 2022
Situatietekening (systeemgrens)	378663 AE-VO-005	24 januari 2022
Inventariserend archeologisch veldonderzoek	A3152	Oktober 2022
Akoestisch onderzoek	51004345	9 november 2022
Toelichting zonnepanelen		9 november 2022
Ruimtelijke onderbouwing	378663	20 maart 2023
Notitie stikstofdepositie		20 maart 2023
Archeologisch bureauonderzoek		9 november 2023
Inventariserend archeologisch veldonderzoek		9 november 2023
Landschappelijk inpassingsplan		21 januari 2024

Bijlage 2: Overwegingen

Afwijken van het bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op 21 december 2021 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen voor het bouwen van een onderstation achter de Zuidelijke Meentsteeg 4N in Rhenen;
- de aanvraag is ingediend voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening";
- voor de activiteit "bouwen" in een later stadium een aanvraag zal worden ingediend;
- het project het perceel betreft kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie K, nummers 944 en 1150;
- de beoogde locatie van voorliggend bouwplan gelegen is binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (hierna: het bestemmingsplan) en binnen dit bestemmingsplan is voorzien van de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" met hoge verwachtingswaarde;
- gronden met de bestemming "Wonen" zijn bestemd voor:
 - a. wonen, al dan niet in combinatie met inwoning;
 - b. beroep- en bedrijf aan huis;
 - c. bed and breakfast;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
 - e. wegen en paden;
 - f. terreinen, tuinen en erven;
 - g. bouwwerken.;
- voorliggende aanvraag voorziet in gebruik als onderstation ten behoeve van het spoorweg verkeer;
- voorliggende aanvraag op dit punt in strijd is met het bestemmingsplan;

Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

- het bestemmingsplan niet voorziet in een mogelijkheid om met omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksbepalingen om voorliggende aanvraag mogelijk te maken;
- daardoor geen toepassing kan worden gegeven aan een binnenplanse afwijkmogelijkheid van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° Wabo;

Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan ('kruimelgeval')

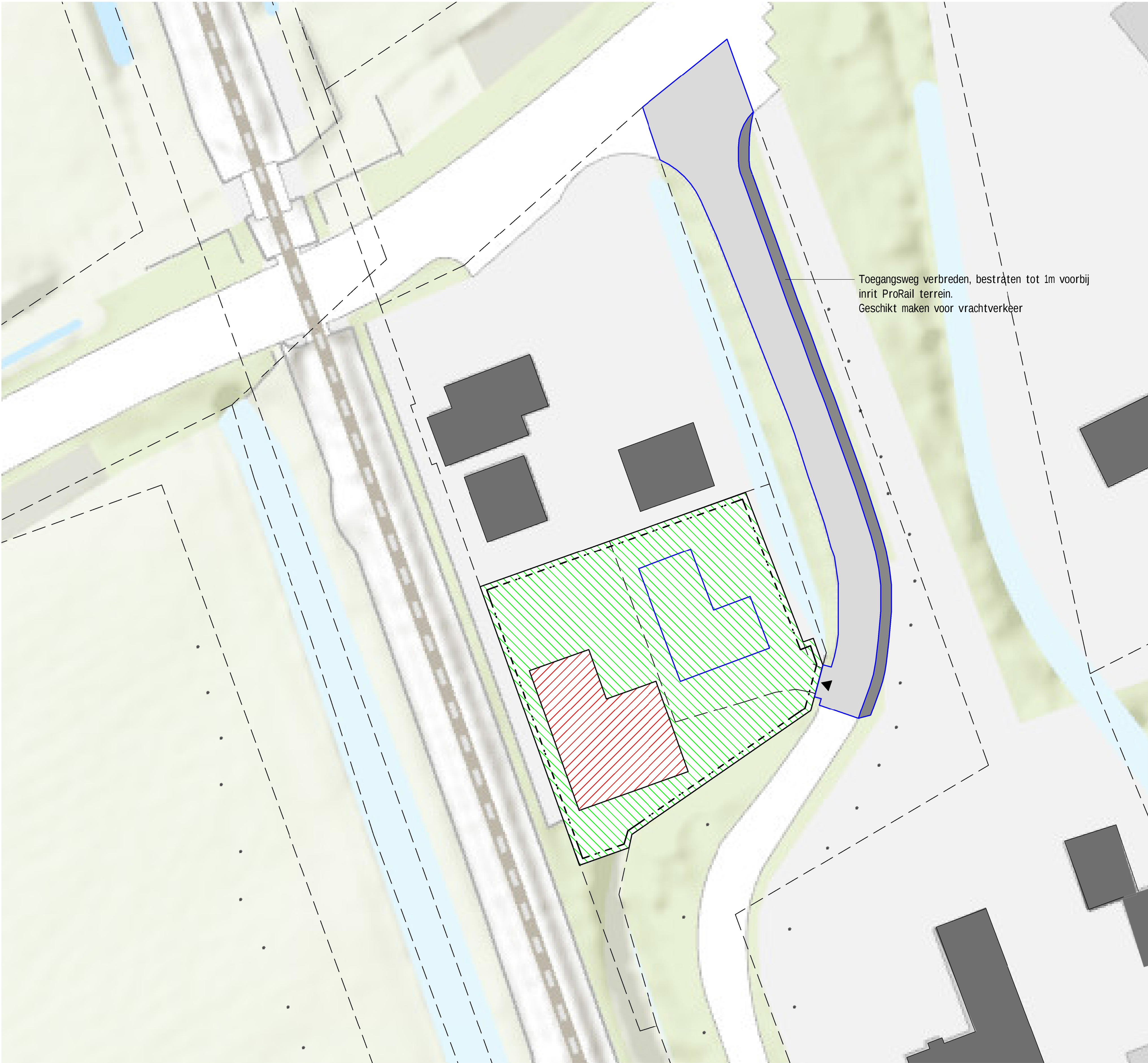
- op basis van artikel 4, lid 1, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) slechts bijbehorende bouwwerken mogelijk kunnen worden gemaakt;
- voorliggende aanvraag voorziet in de bouw van een hoofdgebouw;
- op basis van artikel 4, lid, 9, van Bijlage II van het Bor het gebruik van gronden kan worden gewijzigd mits de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet worden vergroot;
- voorliggend bouwplan voorziet in de vergroting van het bebouwde oppervlak en bouwvolume door het toevoegen van een bouwvlak;
- het op basis van bovenstaande niet mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo jo. Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° Wabo;

Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan ('Projectbesluit')

- op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan een vergunning worden verleend voor het buitenplans afwijken van een bestemmingsplan, mits er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
- uit de ruimtelijke onderbouwing tevens blijkt dat er geen belangen van derden worden geschaad;
- uit de beoordeling van de onderzoeken bij de aangeleverde onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling milieutechnisch uitvoerbaar is;
- De aanvraag inclusief ruimtelijke onderbouwing aan de wettelijke overlegpartners is voorgelegd;
- dit overleg heeft geleid tot aanpassing van de landschappelijke inpassing van het onderstation, waarmee alle wettelijke overlegpartners kunnen instemmen met de aanvraag;
- uit het aangeleverde participatieverslag blijkt dat met direct aanwonenden is gesproken en dat met hun wensen rekening is gehouden bij de landschappelijke inpassing van het onderstation;
- daardoor toepassing kan worden gegeven aan een buitenplanse afwijkmogelijkheid van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo;

Tot slot

- er van gemeentewege geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.



Situatie - Systeemgrens

schaal : 1 : 200

Legenda

- bestaande verharding
- bestaande bebouwing
- nieuwe bebouwing
- systeemgrens (excl terrein)
- tijdelijke systeemgrens (werkterrein)
- toegang, tijdelijke systeemgrenzing (werkterrein)
- kadastrale grenzen
- te slopen bebouwing
- hekwerk

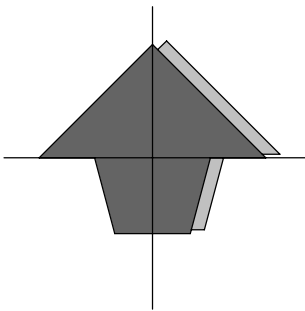
Peil:

- bovenzijde afwerkvloer algemene ruimte = 0+ peil
- hoogte t.o.v. N.A.P. 9900+

Kadastrale gegevens

Zuidelijke Meentsteeg 4N te Rhenen
Gemeente Rhenen
Sectie K
Nummers 944 en 1150

Geocode 109, 26.878km



Rev.	Omschrijving	Datum rev.	Get.	Gez.	Akk.
------	--------------	------------	------	------	------

MATEN IN MILLIMETERS, TENZU ANDERS AANGEGEVEN

CONCEPT VO

Opdrachtgever

ProRail

Project

Onderstation Achterberg

Onderdeel

Situatie (systeemgrens)

Projectnummer 378663	Tekeningnummer AE-VO-005	Versie	Datum 1ste uitgave 10-12-2021	Ontwerpfase Voorlopig Ontwerp	Contractnummer		
Blad	Aantal	Schaal 1:200	Formaat A1	Kantoor De Bilt	Getekend RRa	Gedien RvD	Accoord AMa

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

SWECO







Legenda

- bestaande verharding
- nieuwe wegverharding
- nieuwe bebouwing
- bestaande bebouwing
- bestrating grastegels
- bestrating betontegels
- groenstrook met gras
- toekomstige bebouwing Stedin

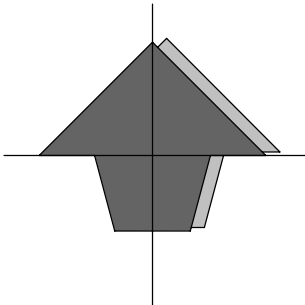
Peil:

- bovenzijde afwerkvloer algemene ruimte = 0+ peil
- hoogte t.o.v. N.A.P. 9900+

Kadastrale gegevens

Zuidelijke Meentsteeg 4N te Rhenen
Gemeente Rhenen
Sectie K
Nummers 944 en 1150

Geocode 109, 26.878km



3.0	Diverse wijzigingen bestrating	10-12-2021	RRa	RvD	JCI
2.0	Toegangsweg verbreden	16-07-2021	RRa	RvD	JCI
1.0	Definitief VO	24-06-2021	RRa	RvD	JCI
Rev.	Omschrijving	Datum rev.	Get.	Get.	Akt.

DEFINITIEF VO

MATEN IN MILLIMETERS, TENZU ANDERS AANGEGEVEN

Opdrachtgever
ProRail

Project
Onderstation Achterberg

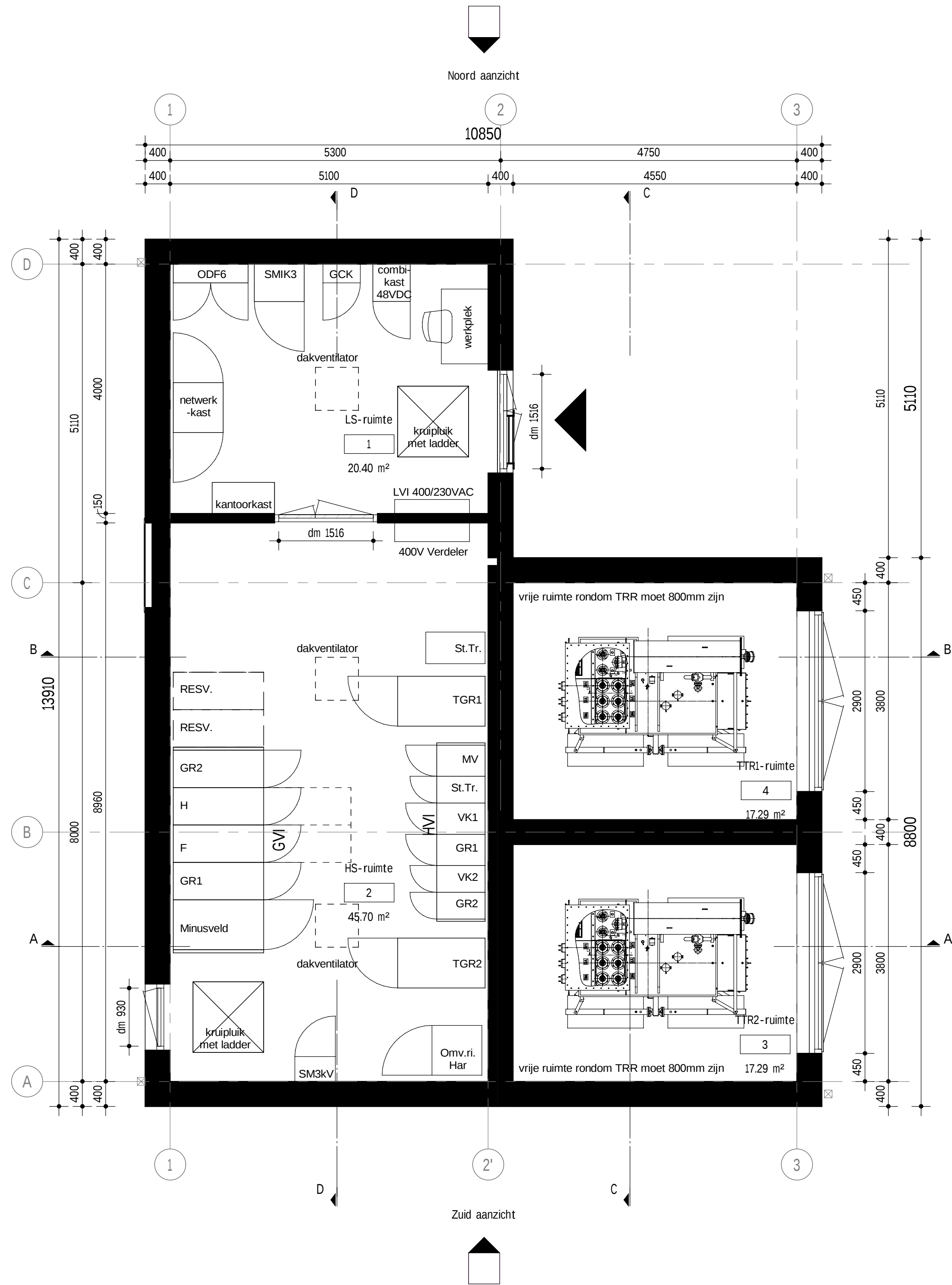
Onderdeel
Situatie (nieuwe situatie)

Projectnummer 378663	Tekeningnummer AE-VO-003	Versie 3.0	Datum 1ste uitgave 01-06-2021	Ontwerpfase Voorlopig Ontwerp	Contractnummer
Blaad	Aantal	Schaal 1:200	Formaat A1	Kantoor De Bilt	Getekend HvE Gezien RvD Accoord AMa

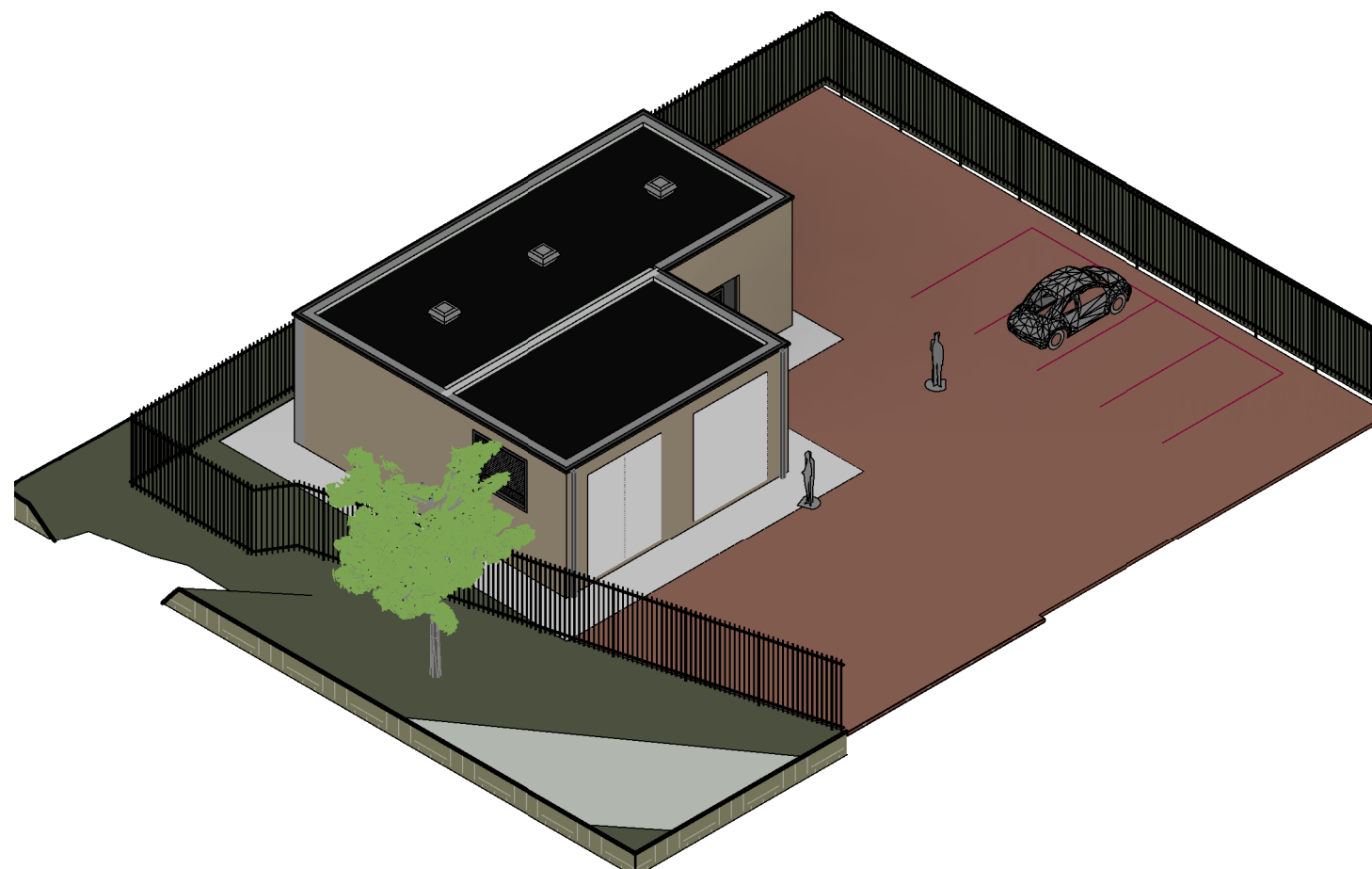
www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

SWECO

Situatie Nieuw
schaal : 1 : 200



Plattegrond Begane grond
schaal : 1 : 50



Materiaalstaat:

Buiten:	Metselwerk, kleur en type n.t.b.
Buitengevel:	Staal gepoedercoat. Geluidwerend t.p.v. Trafo; afmetingen en positie n.t.b.
Gevelroosters:	
Dak:	Dakbedekking EPDM of hoogwaardige bitumen, levensduur minimaal 40 jaar. Afschot minimaal 16 mm/m.
Deuren:	Gezinkspuit en gepoedercoat plaatstaal, kleur n.t.b.
Dorpel:	n.t.b.
Latei:	n.t.b.
Kozijn:	Stalen kozijnen, geschoppeerd en gepoedercoat constructie staal
Beslag:	n.t.b.
HWA:	vierkant, verzinkt staal
Bestrating:	Strook van 1,5 m rondom gebouw aan zuid- en westzijde. Noord- en oostzijde grenzen aan toegangswegen met voldoende ruimte voor laden lossen conform OVS00012.
Binnenwerk:	
Wanden:	Kalkzandsteen velling blokken 150mm.
Vloer:	De (constructieve) vloer dient te worden voorzien van een stoffbindende coating of een geplakte vlakke vloerafwerking met een levensduur van 40 jaar.
Kruipluik:	Kruipluiken hebben dagmaat van 1000x1000 en zijn door één persoon te openen

Peil:

- bovenzijde afwerkvloer algemene ruimte = 0+ peil
- hoogte t.o.v. N.A.P. 9900+

Kadastrale gegevens

Zuidelijke Meentsteeg 4N te Rhenen
Gemeente Rhenen
Sectie K
Nummers 944 en 1150

Geocode 109, 26.878km

4.0	Installatie; hernoemen schakelaar H en F	30-07-2021	RRa	RvD	SSc
3.0	Installatie	23-07-2021	RRa	RvD	SSc
2.0	Materiaalstaat	16-07-2021	RRa	RvD	SSc
1.0	Definitief VO	24-06-2021	RRa	RvD	SSc
Rev.	Omschrijving	Datum rev.	Get.	Get.	Akk.

DEFINITIEF VO

MATEN IN MILLIMETERS, TENZU ANDERS AANGEGEVEN

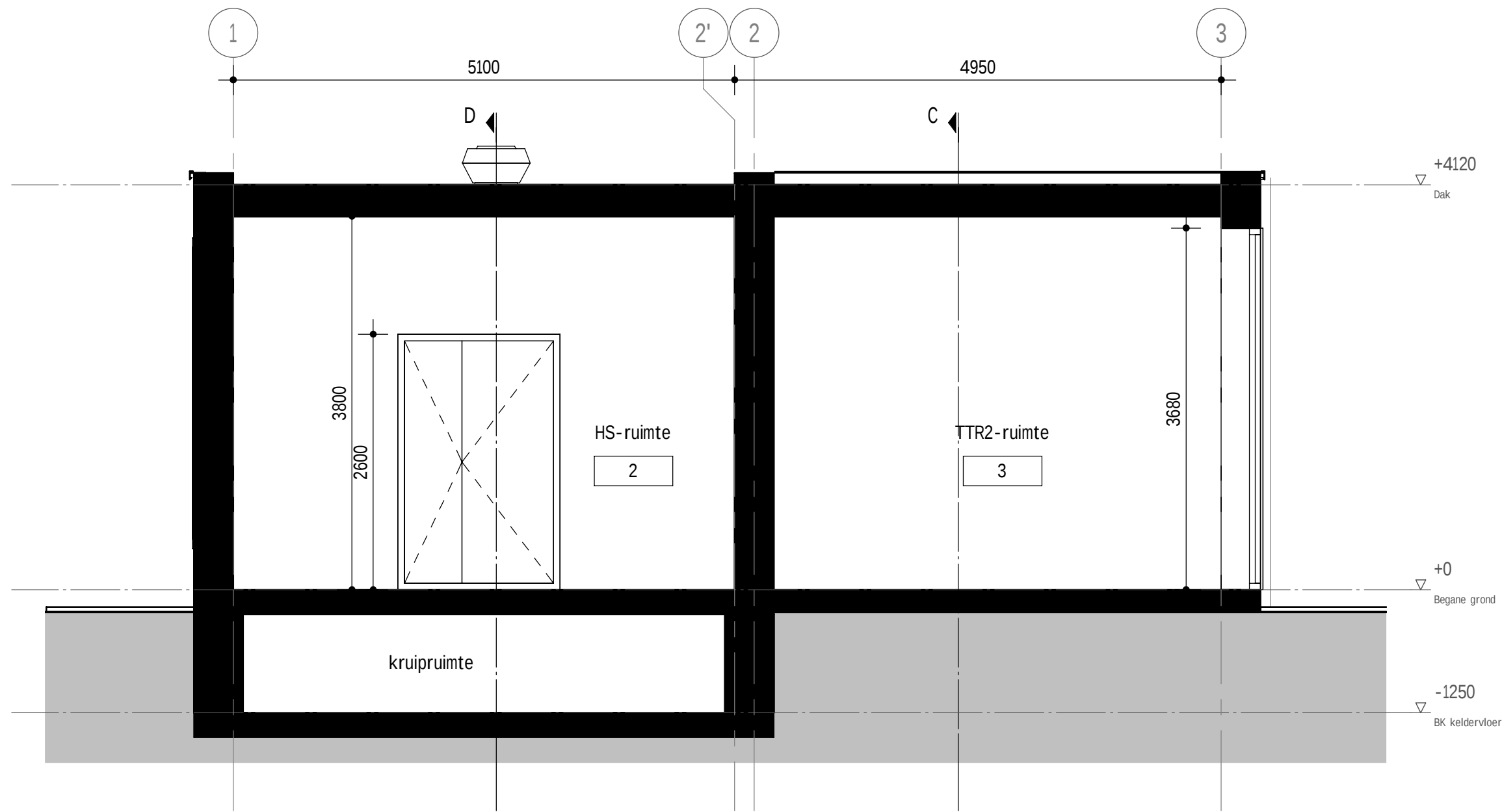
Opdrachtgever
ProRail
Project
Onderstation Achterberg
Onderdeel
Plattegrond

Projectnummer	Tekeningnummer	Versie	Datum 1ste uitgave	Ontwerpfase	Contractnummer
378663	AE-VO-100	4.0	01-06-2021	Voorloping Ontwerp	
Blad	Aantal	Schaal	Formaat	Kantoor	Getekend
		1:50	A1	De Bilt	RRa
					RvD
					AMa

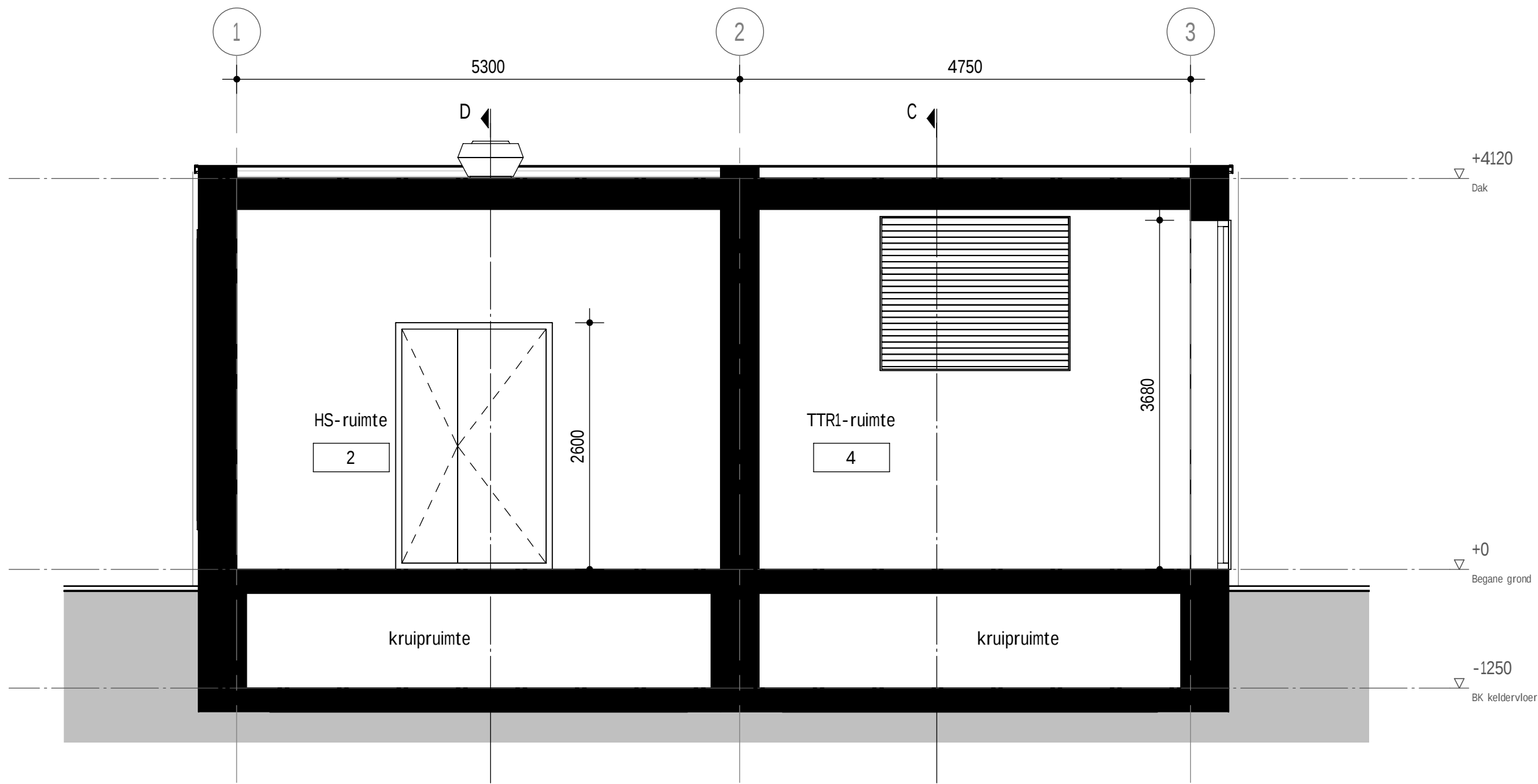
www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

SWECO

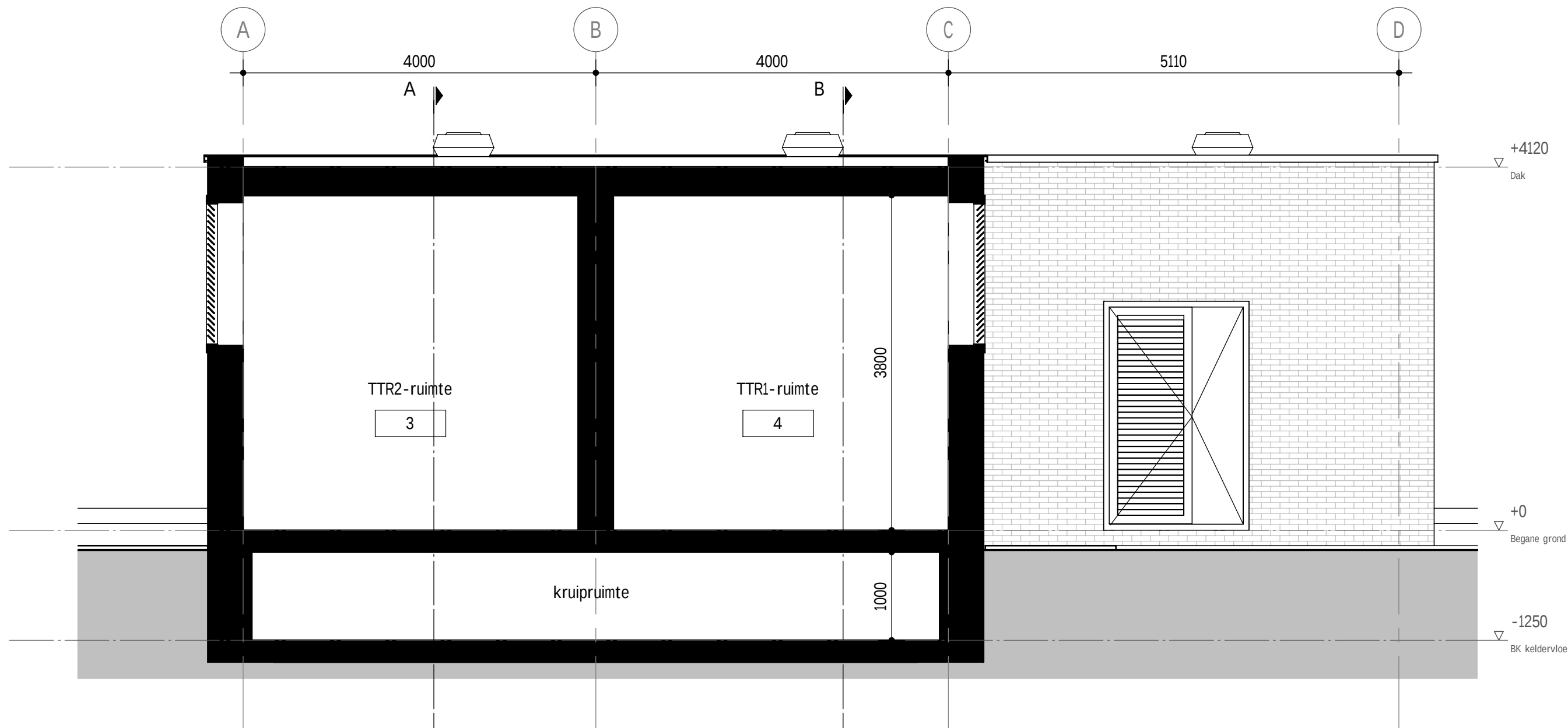
00_SW_Begane_2020.rvt



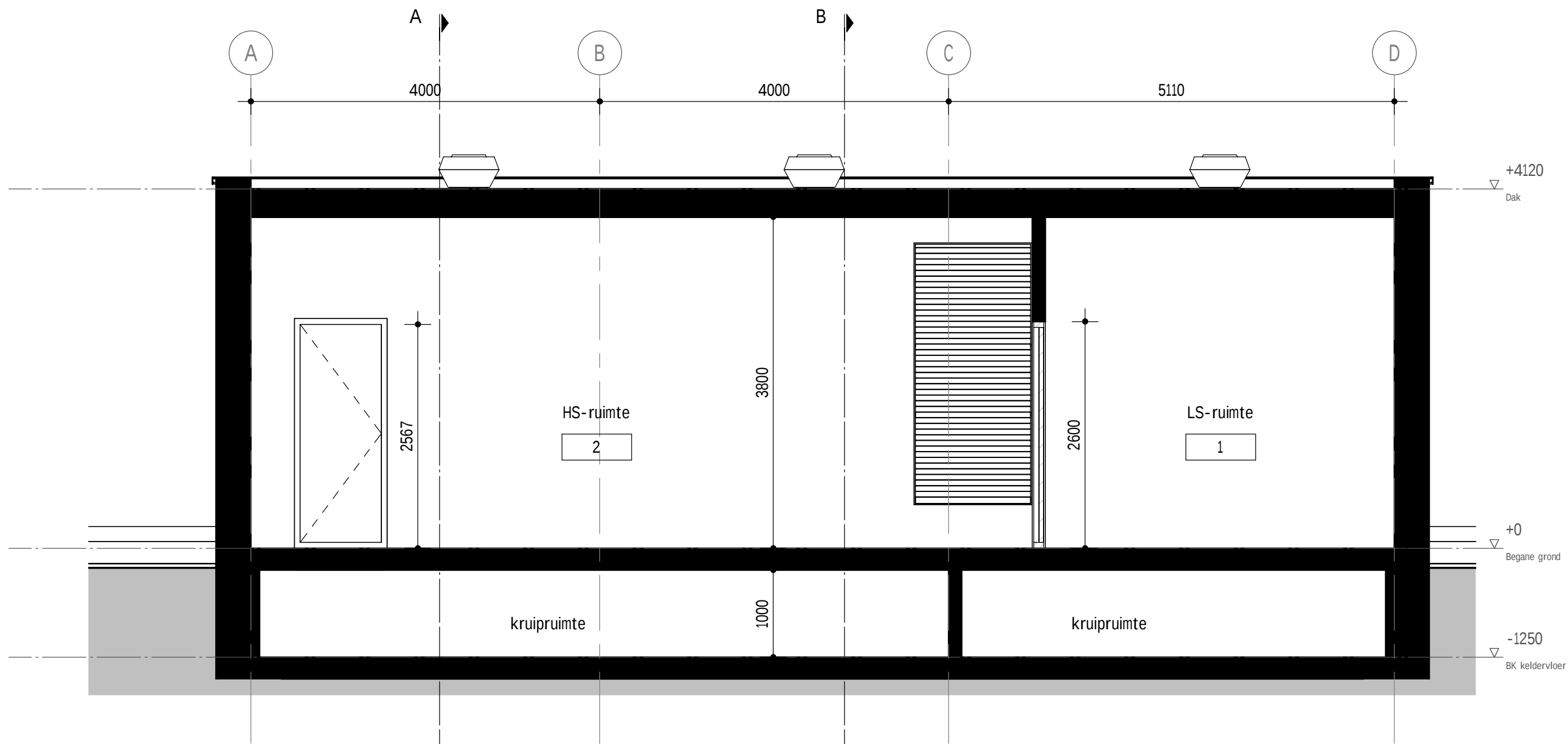
Doorsnede A
schaal : 1 : 50



Doorsnede B
schaal : 1 : 50



Doorsnede C
schaal : 1 : 50



Doorsnede D
schaal : 1 : 50

3.0	Installatie; rooster boven entree	30-07-2021	RRa	RvD	SSc
2.0	Installatie	23-07-2021	RRa	RvD	SSc
1.0	Definitief VO	24-06-2021	RRa	RvD	SSc
Rev.	Omschrijving	Datum rev.	Get.	Get.	Akk.

MATEN IN MILLIMETERS, TENZU ANDERS AANGEGEVEN

Opdrachtgever

ProRail

Project

Onderstation Achterberg

Onderdeel

Doorsnede

Projectnummer	Tekeningnummer	Versie	Datum 1ste uitgave	Ontwerpfase	Contractnummer		
378663	AE-VO-200	3.0	01-06-2021	Voorloping Ontwerp			
Blad	Aantal	Schaal	Format	Kantoor	Getekend	Gezien	Accoord
		1 : 50	A1	De Bilt	RRa	RvD	AMa

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

SWECO

DEFINITIEF VO