

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Zaaknummer

OVU-2022-001025

We hebben op 25 augustus 2022 een aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid) ontvangen voor het realiseren van een natuurinrichting, bestaande uit de aanplant van bomen, de bouw van overschotputten, duikers en landhekken, het plaatsen van een informatiebord, aanleg van paden en natuurvriendelijke oevers en verwijderen en aanleggen van dammen. De aanvraag gaat over Autenasekade ongenummerd (ter hoogte van nummer 11) in Vianen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVU-2022-001025.

Besluit

We besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de genoemde bijlagen en documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan;
- het afwijken van een bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- "het bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
- "het uitvoeren van een werk of werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan" aan artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo;
- "het afwijken van een bestemmingsplan" aan artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de Gemeenteraad van de gemeente Vijfheerenlanden met het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Op 1 juni 2023 heeft de Gemeenteraad van Vijfheerenlanden, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, de gevraagde verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Overwegingen voor het bouwen

- het bouwplan ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" en kent de enkelbestemming "Agrarisch met waarde – Landschap" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 2";
- daarnaast geldt de "gerechtelijke uitspraak landelijk gebied" en het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren" en geldt het voorbereidingsbesluit 'Hyperscale datacenters'. De planregels uit deze plannen en het voorbereidingsbesluit zijn niet relevant voor onderhavige aanvraag;
- het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan. Het betrokken plangebied wordt in gebruik genomen als natuurgebied. De daarbij toe te passen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staan niet ten dienste van de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschap", omdat de hiervoor aangewezen gronden niet zijn gericht op het realiseren van een natuurlandschap;
- het bouwplan is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed Vijfheerenlanden getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit van onze gemeente. Op 27 oktober 2023 is een positief advies uitgebracht;
- als een besluit tot stand is gekomen mede door een advies van onze adviseur(s), zijn we van mening dat onze adviseur deskundig is en het advies tot stand is gekomen op wijze die van een adviesorgaan mag worden verwacht en gewenst;
- we hebben dit bouwplan globaal getoetst aan het Bouwbesluit omdat de werkzaamheden naar aard en omvang gelijk gesteld kunnen worden aan vergunningsvrije bouwwerken. We zijn van mening dat het plan op grond van de ingediende gegevens aan het Bouwbesluit kan voldoen (toets- en toezichtsprotocol Bouwbesluit Vijfheerenlanden).

Overwegingen voor het afwijken van het bestemmingsplan en overwegingen voor het uitvoeren van een werk

- uit de planbeoordeling, opgenomen onder het kopje 'overwegingen voor het bouwen' blijkt dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat de inrichting en het gebruik als natuurgebied niet in overeenstemming is met de plan- en gebruiksregels, behorende bij de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap";
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Eelerwoude met projectnummer 202288, d.d. 31 mei 2023;
- wat betreft voornoemde strijdigheid/strijdigheden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo kunnen we afwijken van het bestemmingsplan;
- In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle relevante ruimtelijke aspecten aan de orde gesteld en is, voor zover nodig, onderzoek uitgevoerd;
- over het plan is overleg gevoerd met het Waterschap en deze heeft 26 januari 2023 ingestemd met het starten van de procedure voor dit plan.
- door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) is op 5 december 2022 een positief advies uitgebracht op het thema's archeologie, externe veiligheid en ecologie – quickscan Wet natuurbescherming, kenmerk Z/22/217623 / D - 781868;

- door de ODRU is op 25 april 2023 een positief advies uitgebracht op de thema's bodem - PFAS en ecologie - stikstof;
- uit de adviezen van de ODRU blijkt dat in voornoemde ruimtelijke onderbouwing en rapportages bij de verschillende thema's, ondergebracht in de waardentoets en de milieuaspecten in voldoende mate aandacht is geschonken aan de betreffende onderdelen binnen die thema's en er geen redenen aanwezig zijn om gevraagde vergunning wat dat betreft niet te verlenen;
- als een besluit tot stand is gekomen mede door een advies van onze adviseur(s), zijn we van mening dat onze adviseur deskundig is en het advies tot stand is gekomen op wijze die van een adviesorgaan mag worden verwacht en gewenst;
- vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt is geoordeeld dat het plan aanvaardbaar en passend is op deze locatie. Kenmerkend in het plangebied is de verkaveling met noord-zuid georiënteerde kavels en slotenpatronen. Om dit landschapsbeeld recht te doen, worden de noord-zuid lijnen benadrukt. Op historische kaarten is te zien dat op verschillende percelen eerder bos heeft gestaan. Hierbij is een verspringend beeld te zien. Door te "spelen" met de massa en ruimte van afwisselend blokken bos en open stukken grasland ontstaat een meer gevarieerd coulisselandschap wat past bij het historische beeld. Deze variatie zorgt ook voor meer afwisseling ten behoeve van de biodiversiteit. Er wordt nadrukkelijk voor gekozen om enkele percelen niet te beplanten zodat een lange open lijn vanaf de Autenasekade naar het achterland in stand gehouden wordt. Het bos wordt aangeplant met diverse inheemse boomsoorten zoals haagbeuk, gewone es, esdoorn en gladde iep en zal zich uiteindelijk ontwikkelen tot een haagbeuken- en essenbos;
- met de omgeving en stakeholders omgevingsparticipatie heeft via gesprekken en informatiebrieven omgevingsparticipatie plaatsgevonden;
- door initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten met de gemeente Vijfheerenlanden om de economische uitvoerbaarheid te borgen;
- wij kunnen medewerking aan deze planontwikkeling verlenen met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wabo nu er sprake is van een plan dat ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is;
- wij zijn van mening dat de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast met dit besluit.

Overige bijgevoegde documenten

- Bijlagen en documenten die deel uitmaken van deze beschikking worden genoemd in bijgaand bericht van het Omgevingsloket.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- een plan van aanpak voor de (grond)werkzaamheden op de in de bodemrapportage benoemde verdachte locaties;

Er mag niet eerder met de (bouw)werkzaamheden worden gestart nadat de aanvullende stukken zijn goedgekeurd.

Zienswijzen

- De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 9 juni 2023 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesikking schriftelijk ingediend worden bij de gemeente Vijfheerenlanden

Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Wanneer u wilt starten met de werkzaamheden moet u tenminste vier werkdagen voor het begin van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend (inclusief eventuele graafwerkzaamheden) het bevoegd gezag hiervan in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder. De gemeentelijk toezichthouder is bereikbaar via email tbouw5hl@vijfheerenlanden.nl.
- Wanneer u ten behoeve van de bouwwerkzaamheden een container, steiger, hekwerk of bouwmaterialen wilt plaatsen op gemeentegrond of de openbare weg, dan heeft u op grond van artikel 2:10 van de APV een ontheffing nodig. Deze ontheffing kan worden aangevraagd via de gemeentelijke website www.vijfheerenlanden.nl.
- Het is verboden op de bouwplaats of in de bodem afvalstoffen te verbranden of achter te laten. Het bouwafval dient tijdens de realisatie van de bouw en aanlegactiviteiten en voor de oplevering van de bouw te worden afgevoerd naar een door de overheid erkende verwerker.
- Voor zover niet uit de bij dit besluit behorende gewaarmerkte gegevens valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Vijfheerenlanden, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
- Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, moet u het bevoegd gezag uiterlijk de eerstvolgende werkdag hierover informeren. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder.
- Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet is voldaan aan voornoemd voorschrift.

Voorschriften voor het uitvoeren van een werk

- Voor aanvang van de (grond)werkzaamheden moet voor de verdachte deellocaties in het plangebied een plan van aanpak te worden opgesteld om te kunnen toetsen of de voorgenomen werkzaamheden voldoen aan de vastgestelde Nota bodembeheer werkgebied ODRU (beleidskaders grondverzet en bodemsanering). In het plan van aanpak zal tenminste moeten worden beschreven:
 1. Op welke verdachte deellocaties komt grond vrij (incl. de geschatte hoeveelheden) en waar gaat de vrijkomende grond naar toe (verwerken op dezelfde plek, hergebruik elders binnen het plangebied of afvoeren naar ...);
 2. Waar is sprake van een (vermoedelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging en wat is de (geschatte) omvang van die verontreiniging (hiervoor is de RUD Utrecht, namens de provincie Utrecht bevoegd gezag Wet bodembescherming);
 3. Hoe wordt er gehandeld bij het onverhoopt aantreffen van verontreinigingen die nog niet in kaart zijn gebracht.

- Als bij de uitvoering van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft, bent u op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij het bevoegd gezag. Om praktische redenen kunt u deze melding doen bij de gemeente, mevrouw A. van Pelt (a.van.pelt@vijfheerenlanden.nl, telefoonnummer 088 – 599 7000) of mevrouw L. Bruning (telefoonnummer 06 – 3491 4004). De melding moet worden voorzien van een foto van de vondst en gegevens over de exacte locatie van de vondst.

In werking treden

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Informatie

Hebt u vragen of wilt u meer informatie? Neem contact op met de afdeling Fysieke Leefomgeving, team Vergunningen, via telefoonnummer (088) 599 7000 of via email omgevingsloket@vijfheerenlanden.nl.

Vianen, 06 juni 2023

namens het college van Vijfheerenlanden,

W. Bosse
Team Vergunningen

Leges

Volgens de geldende Legesverordening van de gemeente Vijfheerenlanden dient als basis voor de legesberekening de aannemingssom of een raming van de bouwkosten te worden gehanteerd. Beide bedragen dienen overeen te stemmen met de normale marktwaarde. De door u opgegeven bouwkosten van € 47.200,00 exclusief BTW zijn door ons ongewijzigd vastgesteld op € 47.200,00 exclusief BTW. Op grond van de legesverordening moet hiervoor een bedrag van € 5.249,01 aan leges (kosten) worden betaald.

Niet eens met dit besluit?

Ga dan in beroep. Dit doet u door uw beroepschrift binnen zes weken op te sturen naar de rechtbank Midden-Nederland. De periode van zes weken start een dag na de datum waarop deze brief is verstuurd. Deze datum kunt u bovenaan de brief vinden.

In het beroepschrift moet u de volgende informatie vermelden:

- uw naam en adres en eventueel uw e-mailadres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet eens bent met het besluit.

U sluit uw beroepschrift af met uw handtekening.

Stuur een kopie van het besluit waar u het niet mee eens bent mee met uw beroepschrift.

U kunt uw beroepschrift op twee manieren opsturen:

1. Digitaal: via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u DigiD nodig. Kijk voor meer informatie op de website digid.nl
2. Per post. Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Let op

Een beroepschrift indienen kost geld (griffierecht). Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de rechtbank via 088 - 362 00 00.

Snel een uitspraak nodig?

Soms heeft u op korte termijn een uitspraak van de rechter nodig.

Dan kunt u ná het indienen van uw beroepschrift direct aan de rechter vragen om een tijdelijke maatregel (voorlopige voorziening) te nemen. U kunt bijvoorbeeld vragen dat de uitvoering van het besluit wordt gestopt totdat uw beroepschrift is behandeld. Een voorlopige voorziening vraagt u aan met een verzoekschrift, dat u indient bij de rechtbank.

Dit kan op twee manieren:

1. Digitaal: via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u DigiD nodig. Kijk voor meer informatie op de website digid.nl
2. Per post. Stuur uw verzoekschrift naar:
Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Let op

Ook een verzoekschrift indienen kost geld (griffierecht). Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de rechtbank via 088 - 362 00 00.