



Onderwerp
Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven

Datum
14 december 2020

Geachte

Ons kenmerk
2020W0816

U heeft op 07 april 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het permanent toestaan van het VAT-complex aan de Kreelseweg in Ede. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

Nummer omgevingsloket
5078685

Behandeld door
D. Peeters
088 - 116 98 35
d.peeters@oddevallei.nl

Voornemen: Wij zijn van plan u de omgevingsvergunning te geven
In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

Kopie aan

Als u de omgevingsvergunning krijgt, dan horen daar voorschriften en andere stukken bij, zoals tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gaat gebruiken.

Reageren op dit voornemen

Wij publiceren uw aanvraag, het voornemen om u een omgevingsvergunning te geven en alle stukken die erbij horen op <https://www.overheid.nl/overuwbuurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Ede Stad. Dat doen wij zodat iedereen die dit wil, kan reageren op ons voornemen. Reageren kan binnen zes weken na de publicatie. Daarna nemen wij een definitief besluit of u een omgevingsvergunning krijgt. Krijgen wij reacties binnen? Dan betrekken wij deze bij ons definitieve besluit.

U kunt zelf ook binnen zes weken een reactie geven op dit voornemen. Dat kan per brief, e-mail of telefoon:

- Stuur een brief naar: Omgevingsdienst de Vallei, t.a.v. mevrouw D. Peeters, Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar: d.peeters@oddevallei.nl
- Bel naar: 088 - 116 98 35

Wilt u kenmerk 2020W0816 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

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

Omgevingsdienst De Vallei

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Meer informatie over de kosten vindt u in de 'Conceptovereenkomst Kreelseweg ongenummerd' in het artikel over de ambtelijke uren.

Heeft u vragen?

Neem contact op met mevrouw D. Peeters. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 98 35
- Stuur een e-mail naar: d.peeters@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2020W0816 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Ede,
namens dezen,



R.P. Guldemon

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag
- Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 3: Voorschriften

Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

het permanent toestaan van het VAT-complex
perceel Kreelseweg in Ede.

Voornemen

Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven voor de volgende activiteit:

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

In deze bijlage leest u voor deze activiteit de beoordeling van uw aanvraag.

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Wabo
- het Besluit omgevingsrecht
- de Regeling omgevingsrecht

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

Wij beoordelen deze activiteit volgens de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet niet aan alle regels van het bestemmingsplan.

In een bestemmingsplan staat wat iemand mag doen met een stuk grond ('perceel') en wat er op dat perceel gebouwd mag worden. Het perceel waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het bestemmingsplan 'Ede Noord' de bestemming 'Groen', 'Waarde - Archeologie' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Een volkstuincomplex is op de bestemming 'Groen' niet toegestaan. Voor het toestaan van een volkstuincomplex op de bestemming 'Groen' kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo. Wij doen dit omdat uw plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ook heeft het plan een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarom kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan. U vindt de ruimtelijke onderbouwing in de bijlage.

Daarnaast geldt er binnen grondwaterbeschermingsgebieden het zogenaamde standstill/step forward principe. Dat wil zeggen dat toekomstige ontwikkelingen of ruimtelijke initiatieven geen groter risico op bodem- en/of grondwaterverontreiniging mogen opleveren dan dat in de huidige situatie het geval is. Daarnaast wordt er naar vermindering van het risico gestreefd.

Een volkstuin is in principe een ongewenste ontwikkeling in een

Omgevingsdienst De Vallei

grondwaterbeschermingsgebied. Het risico wordt vooral veroorzaakt door het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen. Wij hebben u eerder een tijdelijke vergunning verleend voor een periode van 5 jaar (kenmerk 2014W2089). Indien u met een bodemonderzoek zou aantonen dat het gebruik van de gronden als volkstuin geen invloed had op de bescherming van het grondwater, zouden wij na 5 jaar de procedure starten om de instandhoudingstermijn te verlengen. U heeft aan deze voorwaarde voldaan. U heeft aangetoond dat het gebruik geen risico vormt voor het beschermen van het grondwater. Een aantal andere voorwaarden uit de tijdelijke vergunning nemen wij over in de nieuwe omgevingsvergunning.

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing

Aanleiding

De Vereniging Amateursuinders Ede (verder: VAT) huurt een perceel van de gemeente Ede, ten behoeve van een volkstuintencomplex. Het perceel sluit aan bij een stuk grond dat in eigendom is van het VAT, en ligt ten noorden van de Kreelseweg en ten oosten van hockeyclub 'De Bosrand'. Het VAT heeft een omgevingsvergunning gevraagd voor het permanente gebruik van de gronden ten behoeve van het moestuintencomplex.



Fig 1. Ligging plangebied.

Bestemmingsplan

Het perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Ede Noord' bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemmingsplan is een moestuinencomplex niet toegestaan. Eerder is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het strijdige gebruik; deze is inmiddels verlopen. Met onderhavig plan wordt in een definitieve grondslag voor het gebruik voorzien.

Procedure

Er kan medewerking worden verleend aan het plan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het zogenaamde projectafwijkingsbesluit. De gemeenteraad heeft in dat kader een generieke verklaring van geen bedenkingen afgegeven, voor een aantal type plannen. Het onderhavige plan valt onder categorie b van die lijst, namelijk het aanpassen van bestaande groenvoorzieningen van lokale aard. Ten behoeve van het plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Ruimtelijke onderbouwing

Het plan is getoetst aan verschillende ruimtelijke aspecten, zoals Water, Bodem, Ecologie, Milieuzonering, Geluid, Luchtkwaliteit, Verkeer, Duurzaamheid, Archeologie en Cultuurhistorie. Daarbij is van belang dat het gebruik al vijf jaar aanwezig is. Vanuit de verschillende ruimtelijke aspecten bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het plan: het gebruik als moestuincomplex binnen de wettelijke en beleidsmatige kaders die vanuit de verschillende disciplines geldt.

Meer specifiek zijn de volgende aspecten van belang:

Bodem:

Bij de primaire vergunningverlening in 2015 is als voorwaarde gesteld dat na vijf jaar een bodemonderzoek diende te worden uitgevoerd, om zo de (mogelijke) effecten van het gebruik op de bodemkwaliteit te controleren. Dat onderzoek is uitgevoerd; gebleken is dat het gebruik geen (negatief) effect op de bodem heeft. Er bestaat dan ook geen bezwaar tegen voortzetting van het gebruik vanuit de optiek van een goede zorg voor de bodem.

Landschap:

Het gewenste gebruik als moestuinencomplex is passend in de omgeving. Vanuit landschappelijk oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het voortzetten van het gebruik. Het achterterrein is voldoende ingepast in de huidige situatie.

Bijlage 3: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

1. U moet ervoor zorgen dat de volkstuinen zodanig worden gebruikt dat door dit gebruik geen bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.
2. Ook is het verboden om kunstmest uit te (laten) rijden, chemische bestrijdingsmiddelen, chemische gewasbeschermingsmiddelen of chemische biociden te (laten) gebruiken of in opslag te hebben bij het houden van de volkstuinen. U moet hierop toezien.
3. U moet zich houden aan alle voorwaarden die de gemeente Ede aan de huurovereenkomst verbindt.