



A. van Beek Beheer B.V.
De heer A. van Beek
Amersfoortsestraat 33
3772 CG BARNEVELD

Onderwerp
Omgevingsvergunning eerste fase

Datum
24 mei 2018

Ons kenmerk
2017W2285

Nummer omgevingsloket
3231825

Behandeld door
D.W. Post
088 - 116 98 84
d.post@oddevallei.nl

Afschrift aan
Bouwbedrijf aan de Stegge
Twello B.V.
De heer R. Welbergen
row@adst.nl

Bijlagen
- diverse

Geachte heer Van Beek,

Op 3 oktober 2017 heeft u een gefaseerde omgevingsvergunning
aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het adres De Wel
7B in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie C
nummer 5556. De aanvraag betreft een aanvraag eerste fase uitgebreide
voorbereidingsprocedure

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

Procedure

Wij hebben de procedure gevolgd die is beschreven in artikel 2.5 (gefaseerde
aanvraag) en artikel 3.10 (uitgebreide procedure) van de Wabo. Uw aanvraag
is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht 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.

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



Bestemmingsplan

Pagina
2 van 7

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014' de bestemming 'bedrijventerrein'.

Het plan is in strijd met de volgende artikelen:

- Artikel 8.2.1 onder a, het bedrijfsgebouw is aan de voorzijde gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd;
- Artikel 8.2.1 onder c, de afstand tot een perceelgrens moet minimaal 5 meter bedragen. De voorzijde van het gebouw staat in de perceelgrens.
- Artikel 8.1, de aard van het bedrijf komt niet voor in bijlage 1 behorende bij de regels.
- Artikel 15, een gedeelte van het bedrijfsgebouw is gesitueerd binnen de bestemming groen. Het bouwen van een bedrijfsgebouw is niet ten dienste van deze bestemming.

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. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de gewaarmerkte stukken behorende bij dit besluit.

Zienswijzen

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 15 februari 2018 ter inzage gelegen.

Dit is gepubliceerd op

http://www.nijkerk.eu/bestuur/bekendmakingen_42326/. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Op 27 maart 2018 is door de heer B. Idema namen Rijkswaterstaat Midden Nederland een reactie gegeven op ons voornemen u een vergunning te verlenen. In de zienswijze wordt ingegaan op het ontbreken van informatie in de ruimtelijke onderbouwing.

Reactie op zienswijzen

Wij vinden de bedenkingen gegrond. De ruimtelijke onderbouwing is op deze punten in overleg met de heer B. Idema aangepast c.q. aangevuld.

Inwerkingtreding

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

Pagina
3 van 7

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 leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Nijkerk en is als volgt opgebouwd:

Planologisch strijdig gebruik - projectafwijkingsbesluit	€	2.268,50
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>2.268,50</i>

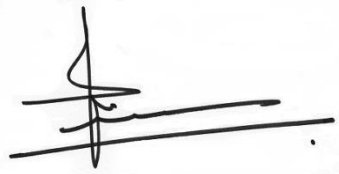
Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer D.W. Post via d.post@oddevallei.nl of 088 - 116 98 84. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2017W2285) te noemen?

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,
namens deze,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Pagina
4 van 7

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

U heeft verzocht om een gefaseerde vergunning als bedoeld in artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat de verschillende toestemmingen waaruit uw aanvraag bestaat, in twee aparte beschikkingen worden behandeld. Er is pas sprake van een (bruikbare) omgevingsvergunning, als een besluit is genomen op de aanvraag in zowel de eerste als de tweede fase.

Pas als u beide beschikkingen heeft ontvangen, mag u starten met het uitvoeren van uw project.

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 98 84.

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). Indien 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 3: 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.