



Thema en team Omgeving, Omgevingsverzoeken
Contactpersoon [REDACTED]
Ons kenmerk HZ_WABO-22-0788
Documentnummer bb3ef141-f153-42c1-8ebb-40afd69fadf7
Uw kenmerk 6858437
Verzenddatum 19 september 2022
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning verleend
Bijlage(n) Aanvraag en bijlagen

ProRail B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 2038
3500 GA UTRECHT

Geachte [REDACTED],

Op 29 maart 2022 heeft u bij ons een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van een nieuw relais huis aan de Parallelweg A12 in Maarn, kadastraal bekend perceel 4936 sectie A in Maarn. Uw dossiernummer is HZ_WABO-22-0788.

Besluit

Besluit: wij verlenen de vergunning

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- **HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING:** het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder c).

De vergunning bestaat uit het besluit, de motivering, voorschriften en overige bijlagen.

U moet de omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen" nog aanvragen en kunt pas met de werkzaamheden beginnen als die vergunning is verleend.

Wanneer treedt dit besluit in werking?

Dit besluit treedt in werking op de dag na verzending van het besluit aan de aanvrager (artikel 6.1, lid 1 Wabo).

De procedure die wij hebben gevolgd

Het besluit is volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen (artikel 3.10 Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Beroep, schorsing en inwerkingtreding besluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf de publicatie op 3 juni 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen in het Publiekscentrum, Cultuurhuis Pléiade, Kerkplein 2 in

Doorn. Van deze mogelijkheid en de beschikbaarheid van de stukken is vooraf openbaren kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is derhalve ten opzichte van de ontwerpbesluit inhoudelijk niet gewijzigd.

Publicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd in het gemeentenieuws in Nieuwsblad De Kaap en op onze website www.heuvelrug.nl.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u bellen met de behandelend ambtenaar voor een toelichting of om vragen te stellen. Vaak kan een gesprek een oplossing bieden en beroep instellen is dan wellicht niet meer nodig.

Als u direct een brief sturen om beroep in stellen, dat kan dit binnen zes weken na verzending van dit besluit door het indienen van een gemotiveerd beroepschrift bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht.

U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <https://loket.rechtspraak.nl/burgers>.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. U kunt de Rechtbank Midden-Nederland om een schorsing verzoeken na het indienen van een beroepschrift.

Informatie

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED].

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

[REDACTED]

Casemanager Omgevingsverzoeken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Inhoudsopgave

Registratienummer HZ_WABO-22-0788

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning, verleend aan ProRail B.V. voor realisatie nieuw relais huis aan de Kadastraal perceel 4936 sectie A (Parallelweg A12) in Maarn.

Wabo-activiteit:

1. HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder c)

Bijgevoegde documenten:

- Bijlage 1 - Rapportage ruimtelijke inpassing, ontvangen op 26 april 2022;
- Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 29 maart 2022;
- Bijlage 3 - Digitale watertoets, ontvangen op 29 maart 2022;
- Bijlage 4 - Quicksan flora en fauna, ontvangen op 29 maart 2022;
- Bijlage 5 - Nader onderzoek ecologie, ontvangen op 29 maart 2022;
- Bijlage 6 - Boom effect analyse, ontvangen op 29 maart 2022;
- Begeleidend schrijven, ontvangen op 29 maart 2022;
- Rapport ruimtelijke onderbouwing relaishuis, NL.IMRO.1581.MAA.relaishuisPR-VV01, ontvangen 29 april 2022;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 29 maart 2022.

1. Activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

Op 29 maart 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan ProRail B.V., Postbus 2038, 3500 GA in Utrecht;
2. De vergunning is bedoeld voor de realisatie van een nieuw relais huis op het adres kadastraal bekend, perceel 4936 sectie A (Parallelweg A12) in Maarn;
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens de hieronder genoemde voorschriften en de bijgevoegde documenten.

Hieronder leggen wij uit hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Motivering

Een aanvraag voor een vergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' moeten wij toetsen aan de weigeringsgronden van artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Onderhavige locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen (OMMA)" en heeft de bestemming "Verkeer-Railverkeer" (art. 14), de dubbelbestemming "Waarde-Ecologie" (art. 27) en de gebiedsaanduiding "milieuzone – infiltratiegebied" (art. 35.5).

Het nieuwe relaishuis heeft een oppervlakte van ca. 90 m² (16,97 m¹ bij 5,27 m¹) en een hoogte van ca. 4,3 m¹, daarnaast worden een aardenwal met keerwand en parkeerplaatsen aangelegd en een hek geplaatst met een hoogte van 2,2 m met overklimbeveiliging.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de oppervlakte is bepaald op max. 25 m², waardoor de gewenste oppervlakte van ca. 90 m² niet is toegestaan (art. 14.2.1.a). Het gebruik en de hoogte zijn passend. Het hekwerk is ook passend in het bestemmingsplan, omdat voor overige bouwwerken een maximale hoogte van 3 m is opgenomen.

Voor de ingrepen in het terrein is een omgevingsvergunning voor de activiteit "Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" nodig (art. 27.5.1. a, d, e en h.). Deze maakt geen deel uit van deze aanvraag en moet nog worden aangevraagd en vergund, voordat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Binnenplanse ontheffing

Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn ontheffingsmogelijkheden opgenomen om middels een binnenplanse ontheffing medewerking aan een bouwplan te kunnen verlenen. Uw aanvraag is niet in overeenstemming met de in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheden.

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan afwijking van het bestemmingsplan. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing van 25 april 2022 voorzien van kenmerk ID: NL.IMRO.1581.MAA.relaishuisPR-VV01.

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft dat het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt uitvoerbaar is. Bovendien is beargumenteerd dat het plan niet in strijd is met relevante wet- en regelgeving (o.a. rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid). Ten aanzien van de uitvoerbaarheid toont de onderbouwing aan dat

er vanuit het oogpunt van milieuaspecten, archeologie en cultuurhistorie, natuur en landschap, water en economische uitvoerbaarheid geen belemmeringen aanwezig zijn op grond waarvan de realisatie van het bouwplan op bezwaren stuit.

De realisatie van het bouwplan leidt niet tot onevenredige nadelige effecten en/of hinder voor de omgeving. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en er is geen sprake van strijdigheden met de bepalingen van het Burgerlijk wetboek.

In dit kader kan het bouwplan vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt als aanvaardbaar worden beschouwd. Er bestaan dan ook geen bezwaren medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Het voeren van de uitgebreide procedure betekent dat de gemeenteraad een besluit moet nemen over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Op 28 januari 2021 heeft de raad een besluit genomen over de invulling van de adviesrol van de raad bij afwijkingen van het omgevingsplan. De lijst met categorieën opgenomen in bijlage 2 bij dat besluit is per direct toe te passen bij afwijkingen van het huidige bestemmingsplan. Het bouwplan introduceert geen nieuwe functie binnen het vastgestelde ruimtelijk beleid en valt daarom niet in de categorieën op de lijst van bijlage 2, waarover een verklaring van geen bedenkingen van de raad moet worden gevraagd. Het college is bevoegd de aanvraag voor omgevingsvergunning zelfstandig af te handelen. De raad is via een Raadsinformatiebrief geïnformeerd worden.

Kostenverhaal

Het betreft geen aangewezen bouwplan in de zin van 6.12 Wro jo 6.2.1. Bro. De door de gemeente te maken kosten voor deze activiteit van de ontwikkeling zijn middels de reguliere legeskosten in rekening gebracht.

Conclusie

Op basis van bovenstaande zijn er geen bezwaren medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo. Wij besluiten u de vergunning overeenkomstig te verlenen.