



Onderwerp  
Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven

Datum  
24 oktober 2022

Ons kenmerk  
2021W2608

Nummer omgevingsloket  
6430755

Behandeld door  
S. Meijer

Geachte [redacted]

U heeft op 10 oktober 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het legaliseren van de tweede uitrit en het sluiten van de eerste uitrit op het adres Boslaan 67 in Lunteren. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

**Voornemen: Wij zijn van plan u de omgevingsvergunning te geven**

In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

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. De voorschriften leest u in bijlage 2.

**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/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit voornemen 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, [redacted]  
[redacted] Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar: [redacted]
- Bel naar: [redacted]

Wilt u kenmerk 2021W2608 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Kopie aan

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



**Omgevingsdienst De Vallei**  
Postbus 9024  
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00  
E [info@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)  
[www.oddevallei.nl](http://www.oddevallei.nl)

KvK 56714297

**Kosten**

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Ede, de legesverordening. Het bedrag bestaat uit:

uitvoeren van een werk of werkzaamheden  
een uitweg maken, hebben of veranderen

*Totaalbedrag leges*



Na het definitieve besluit krijgt u de rekening van de gemeente Ede.

**Heeft u vragen?**

Neem contact op met [redacted] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: [redacted]
- Stuur een e-mail naar: [redacted]

Wilt u kenmerk 2021W2608 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Ede,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' and 'P' followed by a horizontal line.

R.P. Guldemon

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

**Bij deze brief is toegevoegd:**

- Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag
- Bijlage 2: Voorschriften
- Bijlage 3: Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Verlenen vvgb

## Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2021W2608

### **U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:**

het legaliseren van de tweede uitrit en het sluiten van de eerste uitrit  
perceel Boslaan 67 in Lunteren  
kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie B, nummer 1079.

### **Voornemen**

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

- uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- een uitweg maken, hebben of veranderen

In deze bijlage leest u per 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.

#### Uitvoeren van werk of werkzaamheden

##### *Toetsingskader*

De voorwaarden voor deze activiteit staan in:

- Artikel 2.11 van de Wabo
- artikel 6.4 en artikel 36.3 van het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe'

Het deel van het perceel waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe Ede' de bestemming 'Bos' en de dubbelbestemming 'Ecologische Hoofdstructuur'. In de artikelen 6.4.1 en 36.3.1 is bepaald voor welke werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist. Er is onder andere een omgevingsvergunning nodig voor:

- het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverhardingen;
- het verwijderen van natuur- en landschapselementen.

Wij kunnen op grond van artikelen 6.4.2 en 36.3.2 alleen een omgevingsvergunning geven als:

- a. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

#### *Beoordeling*

De aanvraag betreft de volgende elementen:

- Het sluiten van de uitrit van perceel B1089 die uitkomt op perceel 415.
- Het maken van een nieuwe uitrit op perceel B1084 die aansluit op perceel B1089.

- Het aanbrengen van waterdoorlatende halfverharding (toegangsweg) van de uitrit op perceel B1084 naar perceel B1089.
- Het aanbrengen van groencompensatie.

De nieuwe uitrit met bijbehorende toegangsweg komt uit op de verharde Molenweg.

Wij kunnen medewerking verlenen aan het veranderen van de uitweg. Een belangrijke reden voor medewerking is dat in de nieuwe situatie het eigen vervoer met trailer en mestwagen grotendeels over eigen terrein kan plaatsvinden naar een nabij gelegen verharde weg en niet naar een nabijgelegen onverharde weg. Een verharde weg kan meer druk aan dan een onverharde weg. Een andere reden voor medewerking is dat het verlies aan groen gecompenseerd wordt. Bij uw aanvraag heeft u een rapport gevoegd waaruit duidelijk is hoe de groencompensatie plaatsvindt. Met het uitvoeren van deze groencompensatie is er geen sprake van een onevenredige afbreuk aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

#### Een uitweg maken, hebben of veranderen

##### *Toetsingskader*

De voorwaarden voor deze activiteit staan in:

- artikel 2.18 van de Wabo
- artikel 2.12 van de 'Algemene plaatselijke verordening Ede' (Apv)

In artikel 2.18 van de Apv staat dat een omgevingsvergunning voor een uitweg kan worden geweigerd in het belang van

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- de handhaving van het geldende bestemmingsplan.

Deze criteria zijn uitgewerkt in de "Beleidsregels Uitwegen bij Particuliere Erven".

##### *Beoordeling*

Uw aanvraag voldoet aan de meeste criteria die in de beleidsregels staan. Uw aanvraag voldoet niet aan het criterium dat per woning maar 1 uitweg is toegestaan. Uw heeft namelijk nog een uitweg op uw perceel. Omdat het in dit geval echter niet gaat om het aanleggen van een extra uitweg, maar om het verplaatsen van een reeds al lange tijd bestaande uitweg, verlenen wij u alsnog de gevraagde vergunning. Dit kunnen wij doen op grond van de hardheidsclausule die opgenomen is in onderdeel 2 sub j van de beleidsregels.

#### **Verklaring van geen bedenkingen**

##### *Wet natuurbescherming*

Voor uw plan heeft u ook een toestemming nodig volgens de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarom hebben wij Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland gevraagd om een verklaring dat zij geen bedenkingen hebben tegen het geven van deze omgevingsvergunning (vvgb).

Op 12 september 2022 hebben Gedeputeerde Staten deze verklaring in ontwerp afgegeven. De verklaring wordt onderdeel van de omgevingsvergunning die wij van plan zijn om u te geven. Bij hun ontwerpverklaring hebben Gedeputeerde Staten voorschriften opgesteld waar u zich aan moet houden. Deze voorschriften zijn opgenomen in bijlage 2.

## Bijlage 2: Voorschriften

Als u een omgevingsvergunning krijgt, moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

1. De omgevingsvergunning (met vvgb) moet (digitaal) aanwezig zijn op de locatie.
2. Bij het bepalen de situering moet u de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Ook andere aanwijzingen van de toezichthouder moet u altijd opvolgen.
3. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.
4. De werkzaamheden mogen alleen tussen begin september en eind februari (dat is buiten de proedperiode van aangewezen vogels) plaatsvinden.
5. De huidige uitweg richting de Molenweg, waar deze op eigen perceel is gelegen en niet noodzakelijk is voor de nieuwe uitweg, wordt opgeheven en ingeplant. Hiermee vervalt elke vorm van doorgang richting de Molenweg.
6. De nieuwe uitweg krijgt een maximale breedte van 3,5 meter en blijft halfverhard.
7. Na het afgraven van de halfverharding tot de oorspronkelijke bosbodem wordt er niet aangevuld met gebiedseigen grond.
8. Er wordt uitvoering gegeven aan de natuurcompensatie volgens het rapport 'Groencompensatie N2000 Boslaan 67 Lunteren'.
9. Het asfalt pad wordt tot aan de grens met het eigen perceel verlengd op zodanige wijze dat voor de burens geen onnodige beschadiging danwel slijtage (behoudens eigen gebruik) aan hun eigendom plaatsvindt.
10. Bijplanten van natuurlijke inheemse, streekeigen vegetatie (heester en boomvormers) op het terrein tussen de woning en de buurwoning naast de beplanting vanuit het compensatierapport opdat zicht op elkaars woning ontnomen wordt en geen sprake is van lichthinder. Bij voorkeur gebeurt dit in goed overleg met de burens.
11. De beplanting wordt duurzaam in stand gehouden ter behoud en versterking van de natuurwaarden en ter behoud van voldoende afschermdende werking naar de burens.
12. U moet direct contact opnemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen vvgb is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning met deze vvgb is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2022-002034.

13. De voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
14. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden wordt door de ecologisch deskundige een inspectie uitgevoerd op aanwezigheid van soorten.
15. De uitvoering van de werkzaamheden vindt alleen op de bestaande inrit plaats en de bermen mogen niet als onderdeel van het werkgebied gebruikt worden en moeten te allen tijde intact blijven.
16. De herplant (compensatie vellen houtopstand) wordt binnen 3 jaar na verlening van de omgevingsvergunning op de bestaande uitrit (B1089) gerealiseerd.