



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Aanvrager : Waterschap Vallei en Veluwe
Datum besluit : 15 juni 2020
Onderwerp : Bouwen van een proefhal, project WOW
Gemeente / locatie : Dwarsweg 5 te Ede
OLO-nummer : 4543479
Zaaknummer : W.Z18.106724.08
Activiteiten : Bouwen van een bouwwerk, uitvoeren van een werk of werkzaamheden; gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp

Op 15 juli 2019 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning tweede fase ontvangen van Waterschap Vallei en Veluwe, Steenbokstraat 10, 7324 AX Apeldoorn. Het betreft het bouwen van een proefhal ten behoeve van het terugwinnen van cellulose uit rioolwater van de RWZI Ede.

Op 23 mei 2019 is de bijbehorende ontwerp-omgevingsvergunning voor de eerste fase, ten behoeve van de activiteit milieu, verleend. Naar verwachting wordt het definitieve besluit op deze aanvraag eerste fase 23 juni 2020 genomen.

De aanvraag betreft de locatie Dwarsweg 5 te Ede, kadastraal aangeduid als: Gemeente Ede, Sectie F, nummer 7300. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z18.106724.08 (ODRN) en 2019AA029 (Omgevingsdienst De Vallei).

Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan Waterschap Vallei en Veluwe:

- een omgevingsvergunning tweede fase op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a (het bouwen van een bouwwerk) te verlenen voor het bouwen van een proefhal;
- een omgevingsvergunning tweede fase op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c te verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- aan deze vergunning voorschriften en opmerkingen te verbinden. Deze staan in het hoofdstuk voorschriften en opmerkingen bouwen van dit besluit.

En tevens:

- dat de aangevraagde activiteit "uitvoeren van een werk of werkzaamheden" in dit geval vergunningsvrij is;
- dat de gewaarmerkte documenten, vermeld in de dossierlijst in bijlage 1, onderdeel uitmaken van deze vergunning.

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

RECHTSBESCHERMING UITGEBREIDE PROCEDURE

Procedure

Op de aanvraag omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Publicatie

Dit ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt door de Provincie Gelderland op de landelijke website www.overheid.nl. Deze website kunt u benaderen via www.gelderland.nl/bekendmakingen, via de link Zoeken in bekendmakingen.

Mogelijkheid van inzien

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen gedurende een periode van zes weken ter inzage.

Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 751 7700 of stuur met vermelding van het OLO-nummer 4543479 en/of zaaknummer W.Z18.106724.08 een email naar wabo@odrn.nl.

De eerste dag van de ter inzage legging is 18 juni 2020.

Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl, onder vermelding van het OLO-nummer 4543479 en/of zaaknummer W.Z18.106724.08. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting op het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 77 00.

Beroep tegen het uiteindelijke besluit kan alleen worden ingediend, als er een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbend is bij het uiteindelijke besluit.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van dit ontwerpbesluit? Neem dan contact op met telefoonnummer: 024 – 751 7700.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z18.106724.08. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

I Voorschriften en Algemene informatie activiteit bouwen

II Procedureel

III Toetsing en overwegingen

Bijlage 1 Dossierlijst

Bijlage 2 Gewaarmerkte stukken

I VOORSCHRIFTEN ACTIVITEIT BOUWEN

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

- De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden. Het toezicht op de bouwwerkzaamheden wordt verzorgd door Omgevingsdienst De Vallei.
- U stuurt het team Handhaving (info@oddevallei.nl) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.
- Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
- U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
- U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
- Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
- U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - a) Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - b) Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
 - c) Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 - d) Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
 - e) Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel-of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
 - f) Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdát het in gebruik wordt genomen.

ALGEMENE OPMERKINGEN (Activiteit Bouwen)

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

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 bureaus 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 van de Omgevingsdienst De Vallei, telefoonnummer 088 -116 98 29.

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 m³grond 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 m³grond 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 m

II PROCEDUREEL

1. Gegevens aanvrager

Op 15 juli 2019 hebben wij een aanvraag om een 2e fasebeschikking als bedoeld in artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Waterschap Vallei en Veluwe, Dwarsweg 5 te Ede.

2. Projectbeschrijving

Het betreft het bouwen van een proefhal ten behoeve van het terugwinnen van cellulose uit rioolwater van de RWZI Ede.

De aanvrager heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van de faseringsregeling van de Wabo. Gelet op het verzoek gaat de tweede fase beschikking in op de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Voor de overeenkomstige eerste fase omgevingsvergunning ten behoeve van de activiteit Milieu is op 23 mei 2019 een (positief)ontwerpbesluit genomen.

3. Vergunningplicht

Voor de activiteiten "bouwen van een bouwwerk" en "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" is in dit geval een omgevingsvergunning vereist. Voor de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren" is in dit geval geen omgevingsvergunning vereist.

4. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo, juncto artikel 3.3 eerste lid van het Bor.

5. Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

6. Toetsing

Uit de toetsing van de activiteiten zijn geen redenen naar voren gekomen om het gevraagde besluit te weigeren. Ten aanzien van de activiteit bouwen zijn voorwaarden aan dit (ontwerp)besluit verbonden.

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit bouwen

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening gemeente Ede (hierna: Bouwverordening).

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Peppelensteeg". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.10 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.10 Wabo behandelen wij uitvoeriger onder de activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Uw plan is op 18 april 2019 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Ede beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Activiteit Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

- A. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- B. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- C. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Peppelensteeg". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het perceel kent hierin de dubbelbestemming "Leiding - Riool". Binnen deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod. Het is daarmee niet toegestaan het bouwplan te realiseren. Het plan is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Of de binnenplanse afwijking inzetbaar is, wordt beoordeeld door de leidingbeheerder.

De Omgevingsdienst De Vallei heeft het volgende geadviseerd:

"Wij vinden het plan in dit geval mogelijk, omdat de beheerder van de leiding geen bezwaar heeft tegen de situering van het bouwplan.

In overleg met de beheerder van de leiding is het gebouw op een afstand met 2 meter van de leiding gesitueerd.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Activiteit Werk of werkzaamheden uitvoeren

De aangevraagde activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' is volgens het bestemmingsplan vergunningsvrij.

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op: 12-06-2020)

Betreft dossier:

W.Z18.106724.08

Dwarsweg 5 te Ede - Pilot Cellulose naar actief kool - project WOW!

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D200282731	19/02/2020	Aeriusberekening bouw Ede
D190429229	15/07/2019	Berekening vloer
D190429230	15/07/2019	OB116746-110319
D190429231	15/07/2019	Statische berekening staal deel 001.
D190429232	15/07/2019	Statische berekening staal deel 002.
D190429233	15/07/2019	Tek 07 Bedrijfshal DEF
D190429234	15/07/2019	Tek 08 Bedrijfshal A3
D190429235	15/07/2019	Waterschap SO-01 19-07-02
D190429236	15/07/2019	Situatietekening
D190429238	15/07/2019	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN