



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Chr. van Arnhem en Zonen B.V.
Aan de heer A.C. Kaasjager
Anthonie Van Diemenstraat 36
4104 AE CULEMBORG

Onderwerp

Verlening omgevingsvergunning fase 1 uitgebreid

Geachte heer Kaasjager,

Op 29 juni 2018 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning fase 1. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over handelen in strijd met regels ro voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijck in Beusichem. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Verlenen omgevingsvergunning fase 1

Op 2 juli 2020 hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd.

Let op: wij maken u er op attent dat u nog geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning, omdat sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning fase 1. Op grond van artikel 2.5 lid 8 van de Wabo is er pas sprake van een volledige omgevingsvergunning als fase 1 en fase 2 zijn verleend en in werking zijn getreden. Fase 2 is nog niet aangevraagd.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening van uw gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, leges verschuldigd. U ontvangt van uw gemeente een nota voor de leges.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Buren gepubliceerd in de Staatscourant, op www.buren.nl en www.officielebekendmakingen.nl.

Datum
2 juli 2020

Pagina
1 van 10

Ons kenmerk
0214104855

Uw kenmerk

Behandeld door
Martijn Haddeman

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Zienswijzen

Van 20 februari 2020 tot 2 april 2020 heeft het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegen conform artikel 2.1 lid 1d Wabo. Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben het concept besluit en de bijlage ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er zienswijzen ingekomen. De beantwoording van de zienswijzen is terug te vinden in de bij het besluit gevoegde nota van zienswijzen.

Datum
2 juli 2020

pagina
2 van 10

Ons kenmerk
0214104855

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Martijn Haddeman. Zijn telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

BESLUIT – OMGEVINGSVERGUNNING FASE 1

Wij hebben op 29 juni 2018 een aanvraag omgevingsvergunning fase 1 ontvangen voor handelen in strijd met regels ro voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijck in Beusichem.

Datum
2 juli 2020

pagina
3 van 10

Ons kenmerk
0214104855

Wat is ons besluit?

Wij hebben besloten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende stukken is bijgevoegd.

Activiteit

De omgevingsvergunning fase 1 wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO - Art. 2.1 lid 1c Wabo.

Procedure / Juridisch kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.5 en artikel 3.10 van de Wabo. Het relevante juridisch kader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel:

Deelactiviteit	Juridisch kader
Handelen in strijd met regels RO	Art. 2.1 lid 1c Wabo

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Ter inzagelegging

Van donderdag 20 februari 2020 tot donderdag 2 april 2020 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen.

Bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bent u het niet eens met dit besluit?

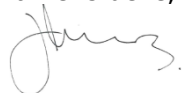
Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Martijn Haddeman. Zijn telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Toetsingen en overwegingen

III Voorwaarden en voorschriften

Datum
2 juli 2020

pagina
4 van 10

Ons kenmerk
0214104855

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten, die onderdeel uitmaken van het besluit, zijn bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met ontvangstdatum 29 juni 2018.
- Tekening 'plangebied Hooghendijck' met ontvangstdatum 29 juni 2018.
- Verbeelding besluitgebied 1066.03-B-01 met datum 27 september 2018 en ontvangstdatum 3 mei 2019.
- Ruimtelijke onderbouwing Hoogendijck 2019 VABO vastgesteld 29 juni 2020 met ontvangstdatum 29 juni 2020.
- Nota van zienswijzen.
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad.

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie bezwaar maken

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 29 juni 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning fase 1 ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over handelen in strijd met regels ro voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijk in Beusichem.

Datum
2 juli 2020

pagina
5 van 10

Ons kenmerk
0214104855

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.5 en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld voor de activiteit "Handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening" aan 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Zienswijzen

Van 20 februari 2020 tot 2 april 2020 heeft het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor fase 1 gedurende 6 weken ter inzage gelegen conform artikel 2.1 lid 1d Wabo. Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben het concept besluit en de bijlage ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er zienswijzen ingekomen. De beantwoording van de zienswijzen is terug te vinden in de bij het besluit gevoegde nota van zienswijzen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het bouwen van woningen in afwijking van de regels van het vigerende bestemmingsplan valt niet binnen deze aanwijzing van categorieën.

Er is voor dit plan dus wel een verklaring van geen bedenkingen vereist. Op dinsdag 23 juni 2020 heeft de gemeenteraad besloten deze verklaring van geen bezwaar afgegeven. Deze verklaring van geen bezwaar is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daar onderdeel van uit.

II TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
2 juli 2020

pagina
6 van 10

Ons kenmerk
0214104855

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Kernen Buren". Op de locatie van de nieuw bouw van de woningen een van de volgende enkelbestemmingen van toepassing "Wonen", "Verkeer", "Groen" of "Water". De locatie heeft overal de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met de regels behorend bij de bestemming "Verkeer", omdat op gronden met deze bestemming geen woningen gebouwd mogen worden.

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking), of;
- c. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Gebleken is dat in de regels van het bestemmingsplan zelf en in bijlage II Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet wel in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan.

Dit houdt in dat, om medewerking te kunnen verlenen, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten waaruit tevens blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Onderbouwing

De aanvraag om een omgevingsvergunning past niet direct binnen het geldende bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft daarom een omgevingsvergunning aangevraagd waarbij sprake is van afwijken van dat bestemmingsplan. Op basis van de Wabo moeten de activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage) is de motivatie voor het verzoek verwerkt. Hieruit blijkt dat afgeweken kan worden van het bestemmingsplan en er geen belemmeringen zijn voor wat betreft omgevingsaspecten.

Zienswijzen

Tijdens de periode van der inzage legging zijn 5 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen en de beantwoording hiervan zijn uitgebreid opgenomen in de nota van zienswijzen. Een tweetal punten

uit de zienswijzen zijn (deels) gegrond verklaard. Paragraaf 4.2.5 van de ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. Daarnaast wordt een voorwaarde opgenomen in de vergunning.

Het college ziet geen reden om het besluit naar aanleiding van de ingediende zienswijzen te wijzigen of aan te passen.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijck in Beusichem bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum
2 juli 2020

pagina
7 van 10

Ons kenmerk
0214104855

III VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning fase 1 wordt het volgende voorschrift verbonden:

“Ten behoeve van de ontwikkeling van de aangevraagde woningbouw is een locatie specifiek onderzoek naar spuitdrift van gewasbeschermingsmiddelen uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport van SPA WNP ingenieurs d.d. 28 september 2018 (bijlage 9 bij de ruimtelijke onderbouwing). De conclusie van dit onderzoek is kortweg dat er, omwille van een planologisch mogelijke boomgaard ten noordwesten van het plangebied, een spuitzone van 30 meter aangehouden moet worden om binnen het plangebied te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor een vrijstaande woning op 25 meter afstand is daarvoor een aaneengesloten windhaag vereist.”

Datum
2 juli 2020

pagina
8 van 10

Ons kenmerk
0214104855

Bijlage

Beroepsclausule

Datum
2 juli 2020

pagina
9 van 10

Ons kenmerk
0214104855

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit van de gemeente Buren.

U moet uw beroepschrift binnen zes weken na de dagtekening (tevens verzenddatum) van het besluit van de gemeente versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de rechtbank / Raad van State? Dan verspeelt u in principe uw recht om beroep in te stellen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit (*op uw bezwaarschrift*), met zo mogelijk een kopie hiervan;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

U kunt ook beroep instellen door het invullen van een webformulier. Het webformulier kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl.

Crisis en herstelwet

Het project valt onder categorie 3.1 van bijlage 1 bij de Crisis en herstelwet. In het kader van de Crisis en herstelwet geldt dat:

1. de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen;
2. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
3. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt het genomen besluit. Het kan zijn dat dit besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. Meestal kunt u dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl raadplegen of de rechtbank bellen.

Kennisgeving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij een omgevingsvergunning fase 1 geven voor handelen in strijd met regels ro voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijck in Beusichem.

Datum
2 juli 2020

pagina
10 van 10

Ons kenmerk
0214104855

De vergunning wordt gegeven voor:

- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit van de gemeente Buren.

U moet uw beroepschrift binnen zes weken na de dagtekening (tevens verzenddatum) van het besluit van de gemeente versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de rechtbank / Raad van State? Dan verspeelt u in principe uw recht om beroep in te stellen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit (*op uw bezwaarschrift*), met zo mogelijk een kopie hiervan;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

U kunt ook beroep instellen door het invullen van een webformulier. Het webformulier kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl.

Crisis en herstelwet

Het project valt onder categorie 3.1 van bijlage 1 bij de Crisis en herstelwet. In het kader van de Crisis en herstelwet geldt dat:

4. de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen;
5. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
6. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt het genomen besluit. Het kan zijn dat dit besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. Meestal kunt u dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl raadplegen of de rechtbank bellen.