



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Forelvisserij Maurik
aan mevrouw B. Peters
Rijnstraat 6
4021 AK MAURIK

Onderwerp

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte mevrouw Peters,

Op 11 april 2018 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het realiseren van diverse bouwwerken op de adressen Rijnstraat 6 en 6a in Maurik. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Wat is ons besluit?

Op 18 februari 2019 is besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende stukken is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn **voorschriften en voorwaarden** verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Overige toestemmingen

Huisnummerbesluit

Vaststellen adressen

Tevens hebben wij op 18 februari 2019 het aan deze omgevingsvergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk zijn de volgende adressen toegekend:

- Rijnstraat 6, 4021 AK Maurik (bedrijfsruimte).
- Rijnstraat 6a, 4021 AK Maurik (woonruimte).

Wanneer mag u starten?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Wanneer er een beroepsschrift, inclusief een verzoek voorlopige voorziening tegen dit besluit is ingediend treedt de beschikking pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Datum
18 februari 2019

Pagina
1 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Uw kenmerk

Behandeld door
Wim Vos

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

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

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Buren gepubliceerd op de website www.overheid.nl , in de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en in op www.officielebekendmakingen.nl .

Datum
18 februari 2019

Wat moet u betalen?

Voor de behandeling van uw aanvraag omgevingsvergunning moet u leges betalen. Voor betaling van het bedrag ontvangt u van de gemeente Buren binnenkort apart een gespecificeerde legesnota.

pagina
2 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Wim Vos. 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

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
18 februari 2019

pagina
3 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Wij hebben op 11 april 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van diverse bouwwerken op de adressen Rijnstraat 6 en 6a in Maurik.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit vaststellen adressen

Voor deze omgevingsvergunning hebben wij ook het huisnummerbesluit vastgesteld zoals dat in de 'bijlage huisnummering' is opgenomen en toegelicht. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo).
- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure / Juridisch kader

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

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

Daarnaast is de aanvraag omgevingsvergunning 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.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van dinsdag 24 juli 2018 tot dinsdag 4 september 2018 zijn wel zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen leiden op onderdelen tot een aanpassing van het plan. Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen.

Bijgevoegde documenten

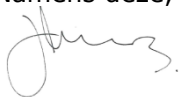
De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u een zienswijze heeft ingediend en tevens belanghebbende bent, binnen zes weken na de dag van bekendmaking (verzending), schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



Mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
18 februari 2019

pagina
4 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

IV Nota van Zienswijzen

Datum
18 februari 2019

pagina
5 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen d.d. 11 april 2018.
- Doorsnede tekening, ontvangen d.d. 11 april 2018.
- Perspektieven, ontvangen d.d. 11 april 2018.
- Bouwbesluitberekeningen bijeenkomstfunctie, ontvangen d.d. 11 april 2018.
- Bouwbesluitberekeningen woonfunctie, ontvangen d.d. 11 april 2018.
- MPG-berekening woonhuis, ontvangen 11 april 2018.
- EPG-berekening combinatiegebouw, ontvangen 11 april 2018.
- Gewijzigde tekening plattegronden, ontvangen d.d. 7 juni 2018.
- Gewijzigde tekening gevels, ontvangen d.d. 7 juni 2018.
- Gewijzigde tekening riolering, ontvangen d.d. 7 juni 2018.
- Gewijzigde tekening situatie, ontvangen d.d. 7 juni 2018.
- Sonderingen, ontvangen d.d. 7 juni 2018.
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen, ontvangen d.d. 10 juli 2018.
- Gewijzigde ruimtelijke onderbouwing, ontvangen d.d. 5 juli 2018.
- Gewijzigd verkennend bodemonderzoek, ontvangen d.d. 5 juli 2018.
- Gewijzigde landschappelijke inrichtingsschets, ontvangen d.d. 5 juli 2018.
- Gewijzigde digitale watertoets, ontvangen d.d. 5 juli 2018.
- Gewijzigde archeologisch bureau- en verkennend inventariserend veldonderzoek, ontvangen d.d. 5 juli 2018.
- Gewijzigde quickscan flora en fauna, ontvangen d.d. 5 juli 2018.
- Gewijzigde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, ontvangen d.d. 5 juli 2018.
- Gewijzigde spuitzone onderzoek, ontvangen d.d. 5 juli 2018.
- Huisnummerbesluit, ontvangen d.d. 17 juli 2018.
- Nota van zienswijzen, ontvangen d.d. 27 december 2018.
- Verklaring van geen bedenkingen, ontvangen d.d. 23 januari 2019.

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie bezwaar maken

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 11 april 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het realiseren van diverse bouwwerken op het adres Rijnstraat 6 en 6a in Maurik.

Datum
18 februari 2019

pagina
6 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo).
- Strijdig gebruik bestemmingsplan (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Bevoegd Gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in 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 'Bouwen' aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Tussen dinsdag 24 juli 2018 tot en met maandag 3 september 2018 heeft een ontwerp van het besluit met de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden op onderdelen tot een aanpassing van het plan. Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende 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 dinsdag 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 een algemeen gebouw (woning, kantine forel visserij en algemene ruimtes) valt niet binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit plan dus wel een verklaring van geen bedenkingen vereist. Op dinsdag 18 december 2018 heeft de gemeenteraad besloten deze verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze verklaring van geen bedenkingen is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daar onderdeel van uit.

II Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Datum
18 februari 2019

pagina
7 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Activiteit Bouwen

1. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
2. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.
3. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden. Pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan. Deze gegevens kunt u sturen naar ingekomenpost@odrivierenland.nl onder vermelding van kenmerknummer 0214100306.
 - Constructieve berekeningen.
4. Geluid:

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A,L_T), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten, geldt dat dit op de gevels van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan:

 - 45 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 40 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 35 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_A,L_T) is het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid, gemeten in een bepaalde periode en vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

Zonder deze voorschriften zijn de algemene voorschriften uit het Activiteitenbesluit van toepassing. Daarin staan standaard grenswaarden die 5 dB(A) hoger liggen dan de richtwaarde voor een rustige woongebied (45 dB(A) etmaalwaarde) die wij opleggen. De nu gestelde grenswaarde past beter bij het karakter van de omgeving.

Daarnaast blijkt uit het akoestisch onderzoek van Nipa dat het bedrijf eenvoudig aan de gestelde grenswaarden kan voldoen.
5. De vierde visvijver maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.
6. De bedrijfswoning moet een functionele binding hebben met het bedrijf, waar de woning bij hoort. De bedrijfswoning mag alleen bewoond worden door een huishouden dat een functionele binding heeft met het bedrijf en dus niet bewoond worden door derden.
7. Gebruik zalen: Er mag slechts sprake zijn van ondergeschikte, ondersteunende horeca activiteiten. De horecafunctie moet ten dienst staan aan de hoofdfunctie te weten, de visserij. De ruimtes mogen bijvoorbeeld niet verhuurd worden aan groepen voor congressen/feesten/evenementen etc. als de activiteiten geen relatie hebben met de gevestigde visserij. Het is daarentegen wel toegestaan dat bijvoorbeeld passanten overdag (tussen 07.00 en 19.00 uur) een drankje nuttigen in de horecagelegenheid.
8. Brandveiligheid; voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden:

- Toelichting op de hoofddraagconstructie en weerstand tegen bezwijken bij brand;
- Toelichting op de materialisatie van de wand-, vloer-, en dakconstructie met de brand- en rookklasse;
- Weergave van de brandcompartimentering, zowel horizontaal als verticaal, (de woonfunctie dient in een eigen randcompartiment te liggen);
- Detaillering van de scheidingsconstructies met een wbdbo;
- Toelichting op het sluitwerk en van binnen uit kunnen openen van deuren in een vluchtroute;
- Vlekkenplan met de gebruiksfuncties en de verblijfsgebieden / ruimten, en de bezetting per verblijfsruimte;
- Toelichting op de vluchtrouteaanduiding. Symbolen zijn in de tekening verwerkt, maar niet opgenomen in het renvooi;
- Inrichting van het terrein en toegang tot het terrein ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Aanduiding van de opstelplaats voor brandweervoertuigen;
- Projectering van blusmiddelen.

Datum
18 februari 2019

pagina
8 van 18

Ons kenmerk
0214100306

9. Bodem

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de omgevingsdienst te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
- Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehaltenes getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt. Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan. Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Indien u hierover vragen heeft kunt u contact opnemen met Wim Vos via het algemene nummer van de Omgevingsdienst Rivierenland 0344-579314 of via de e-mail: ingekomenpost@odrivierenland.nl.

Voordat u met de werkzaamheden begint moeten de volgende handelingen aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
--------------	-----	---------

Aanvang van het werk	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
Einde van de werkzaamheden	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Datum
18 februari 2019

pagina
9 van 18

Ons kenmerk
0214100306

10. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning gevoegde gewaarmerkte stukken en bescheiden, waarbij de op de gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en/of andere stukken aangegeven aanwijzingen en/of correcties in acht worden genomen en overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
11. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de Omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.
12. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
18 februari 2019

pagina
10 van 18

Ons kenmerk
0214100306

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Bestemmingsplan

De bouwactiviteit is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". Het perceel heeft de enkelbestemming "sport", met de dubbelbestemming "uitstralingszone verkeer" en de functieaanduiding "visvijver" meegekregen.

De activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan artikel 2.12 Wabo getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" van dit besluit.

Welstand

- De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit van woensdag 2 mei 2018, aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Buren;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het realiseren van diverse bouwwerken aan de Rijnstraat 6 en 6a in Maurik bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
18 februari 2019

pagina
11 van 18

Ons kenmerk
0214100306

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 geldende bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". Het perceel heeft de enkelbestemming "sport", met de dubbelbestemming "uitstralingszone verkeer" en de functieaanduiding "visvijver". Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met artikel 29 omdat geen bebouwing in de gevraagde afmetingen en bewoning is toegestaan.

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, artikel 4 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 ordening.

Onderbouwing

Het bouwplan is blijkens de goede ruimtelijke onderbouwing, forelvisserij Rijnstraat 6 te Maurik, d.d. 31 mei 2018, niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat gezien de ligging nabij de wandelroutes en het Eiland van Maurik de beoogde uitbreiding een positieve impuls kan geven aan de toeristische sector.

Het nieuwe bedrijfsgebouw richt initiatiefnemer in voor opslagruimten met koelings- en vriesfaciliteiten voor de vissen, bergruimte voor overig materieel en een keuken voor onder andere het bereiden van de vis. Verder realiseren zij er een gezamenlijke ruimte waar gasten van de visserij wat kunnen eten en drinken tijdens of na afloop van de activiteit. Ook passerende voetgangers en fietsers kunnen van deze horeca faciliteiten gebruik maken. De forelvisserij gaat ook workshops geven aan bijvoorbeeld scholen, waar zij visserij in al haar facetten toelichten.

Initiatiefnemer heeft een inpandige bedrijfswoning nodig om 24 uur per dag toezicht te kunnen houden op de visserij. Dit toezicht is noodzakelijk voor het in leven houden van de vissen. De vissen kunnen maar 10 minuten zonder zuurstof. Als de initiatiefnemer niet bij zijn bedrijf woont, is hij bij een stroomstoring niet snel genoeg ter plaatse.

Datum
18 februari 2019

pagina
12 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Parkeren

Binnen de CROW zijn geen kencijfers bekend over een forellenvijver met ondergeschikte, ondersteunende horeca activiteiten. Op basis van ervaringscijfers bij een vergelijkbare situatie in de gemeente is sprake van 35 parkeerplaatsen.

Door de gemeente wordt derhalve voor onderhavige situatie ook een minimale parkeereis van 35 parkeerplaatsen gehanteerd, hetgeen overeenkomt met de huidige parkeerruimte. Hier zitten ook 2 parkeerplaatsen voor de woning bij inbegrepen.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet Natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is.

Bij de aanvraag is het ecologisch rapport 'Quickscan flora en fauna en voortoets N2000, Rijnstraat 6 te Maurik, Rapportnummer: 17-0247 en 17-0291, Staro Natuur en Buitengebied' gevoegd. Uit dit ecologisch rapport blijkt het volgende:

Gebieden

Op circa 300 meter van het plangebied ligt een Natura 2000 gebied. Dit betreft het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het gebied dat dichtbij het plangebied ligt is Vogelrichtlijngebied. Doordat het plangebied buiten een Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Dit betekent dat de storingsfactoren oppervlakteverlies en versnippering op voorhand zijn uit te sluiten. Gezien de afstand tussen het plangebied en de Rijntakken zijn ook verstoring door mechanische effecten en optische verstoring op voorhand uit te sluiten. De toevoeging van de ondergeschikte horecafunctie in de kantine voor passerende wandelaars en fietsers zal slechts leiden tot een zeer geringe toename van verkeersbewegingen, die niet tot significante effecten, door een toename in stikstofdepositie, zal leiden. De geluiden tijdens de bouw zijn slechts tijdelijk en worden ook gedeeltelijk door de dijk afgeschermd. Ook hierdoor zullen geen significante negatieve effecten ontstaan. Ook trillingen zijn slechts tijdelijk en demping in de bodem van een trilling is groot. Door de tijdelijke trillingen zal geen significant negatief effect ontstaan. Tot slot zullen de visvijvers s'nachts niet worden verlicht. Negatieve effecten door licht op het Natura 2000 gebied zijn ook uitgesloten.

Uit bovenstaande blijkt dat negatieve effecten op een Natura 2000 gebied zijn uitgesloten.

Soorten

Uit het rapport blijkt dat er behalve de poelkikker en algemene broedvogels geen beschermde soorten relevant zijn. Schade aan poelkikkers en algemene broedvogels kan worden voorkomen door het treffen van enkele maatregelen. Hiertoe verbinden we de volgende voorschriften aan de vergunning:

Broedvogels:

- De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli). Indien het echter niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.
- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van broedgevallen dan worden de werkzaamheden niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is. Of dienen de werkzaamheden dusdanig, onder ecologische begeleiding, te worden uitgevoerd dat het broedgeval niet wordt verstoord.
- Van de controle van de ecooloog dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.

Datum
18 februari 2019

pagina
13 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Poelkikker:

De bomenrij langs de verlande sloot moet verwijderd worden buiten de kwetsbare periode half oktober – half april, van de poelkikker.

Wij wijzen u er tevens op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

Geluidaspect

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï te accepteren.

Archeologie

1.1 Het onderzoek is zorgvuldig uitgevoerd en daarbij is voldoende aannemelijk gemaakt en beargumenteerd dat met dit deze algemeen geaccepteerde onderzoeksmethode geen archeologische resten in het plangebied bevinden.

De onderzoekers hebben bijvoorbeeld aannemelijk gemaakt dat de kleine stukjes grind in de bovenste laag geen overtuigend bewijs zijn voor aanwezigheid van een deel van de limesweg in het plangebied.

2.1 In het conceptrapport zijn een paar zaken die aangepast dienen te worden. De opmerkingen zullen rechtstreeks met de uitvoerder gecommuniceerd worden. Daartoe zal een geannoteerde pdf-versie van het rapport separaat verzonden worden aan Bureau voor Archeologie.

3.1 Het onderzoeksrapport wordt nu gepresenteerd als overbodig. Bureau voor Archeologie heeft in opdracht van de eigenaar een onderzoek uitgevoerd tevens voor de geplande aanleg van de vierde visvijver. Deze maakt geen onderdeel uit van het plan dat nu voorligt. Toch is er door Pouderoijen voor gekozen het onderzoek toe te voegen aan de stukken. Dat is uiteraard zeer aan te bevelen. Dan moet ook vermeld worden wat de reden is van het onderzoek en dus niet louter terug verwijzen naar de netto verstoring van het bedrijfspand (450 m²) zoals in de laatste alinea van paragraaf 3.5.4 en in paragraaf 4.1.1 wordt gedaan. Leg de relatie tussen de geplande visvijver en voer dat op als gezamenlijke verstoring. Het

onderzoeksbureau gaat overigens uit van een plangebied van ruim 2.200 m2.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het realiseren van diverse bouwwerken aan de Rijnstraat 6 en 6a in Maurik bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum
18 februari 2019

pagina
14 van 18

Ons kenmerk
0214100306

IV Nota van Zienswijzen

Inleiding

Vanaf dinsdag 24 juli 2018 tot en met maandag 3 september 2018 heeft conform artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit heeft betrekking op het realiseren van diverse bouwwerken op het adres Rijnstraat 6 en 6a in Maurik.

Datum
18 februari 2019

pagina
15 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Binnen de bovengenoemde termijn zijn zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen

CONCLUSIE

Deze zienswijzen leiden op onderdelen tot een aanpassing van het plan.

Bijlage 1: Algemene informatie en Mededelingen

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met de uitvoer is het belangrijk onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

Datum
18 februari 2019

pagina
16 van 18

Ons kenmerk
0214100306

De informatie onder 'algemeen' is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. ALGEMEEN

Inwerkingtreding/Onherroepelijke omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van derden / 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.

Door het verlenen van deze omgevingsvergunning 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 Wim Vos, telefoonnummer 0344-579314.

Intrekken vergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:

- a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
- c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
- e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.

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.

Datum
18 februari 2019

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.

pagina
17 van 18

Ons kenmerk
0214100306

Aansluitvergunning riolering

Wij willen u erop wijzen dat zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden, het aanvraagformulier "Aansluitvergunning Riolering" ingediend moet worden bij de gemeente Buren of AVRI. Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente

Afvoer vrijgekomen grond

Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt.

Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan.

Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.

Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

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.

Indien de werkzaamheden (bebouwing en verharding) groter zijn dan 500 m² in het binnenstedelijk gebied en 1500 m² in het buitenstedelijk gebied dan dient u conform de Keur van het waterschap een melding in te dienen en/of vergunning aan te vragen.

Sloop

Indien blijkt dat voor het slopen van de bestaande opstallen/bij de verbouwwerkzaamheden asbest vrijkomt of indien u meer dan 10m³ afval heeft, dan dient u voor deze werkzaamheden een sloopmelding of omgevingsvergunning activiteit slopen in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bijlage 2: Informatie Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit?

Beroep

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 de beslissing van de gemeente Buren.

Datum
18 februari 2019

pagina
18 van 18

Ons kenmerk
0214100306

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt 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.