



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Eg Retail B.V.
aan de heer A. van Santen
Princenhagelaan 9
4813 DA BREDA

Onderwerp
Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning

Datum
@DATUM_VANDAAG@

Pagina
1 van 16

Ons kenmerk
021498881

Uw kenmerk

Behandeld door
Ralph ten Wolde

Geachte heer Van Santen,

Op 16 maart 2018 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het realiseren van een Burger King bij het bestaande tankstation op het adres Rijksweg A2, 4 in Beesd. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 15 november 2018 gedurende acht weken ter inzage. Een exemplaar van het ontwerpbesluit en de kennisgeving zijn bijgevoegd.

Zienswijze

Tijdens de periode van terinzagelegging kan één ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeente Geldermalsen. Na de termijn van terinzagelegging zal een definitief besluit worden genomen.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Geldermalsen gepubliceerd op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl, www.geldermalsen.nl en in het Nieuwsblad van Geldermalsen.

Wanneer mag u starten?

U mag nog niet starten. Wij wijzen u erop dat het hier een ontwerp omgevingsvergunning betreft en u hiermee de aangevraagde werkzaamheden / activiteiten nog niet kunt uitvoeren.

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

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Ralph ten Wolde. 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,

@ONDERTEKENING_NAMENS@

@ONDERTEKENAAR_HANDTEKENING@

@ONDERTEKENAAR_NAAM@

@ONDERTEKENAAR_FUNCTIE_COORDINATOR@

@ONDERTEKENAAR_TEAM@

Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
2 van 16

Ons kenmerk
021498881

ONTWERPBESLUIT - OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 16 maart 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een Burger King bij het bestaande tankstation op het adres Rijksweg A2, 4 in Beesd.

Besluit vaststellen adres

Voor deze omgevingsvergunning heeft de gemeente Geldermalsen ook het huisnummerbesluit vastgesteld. Het huisnummerbesluit wordt na verlening van de definitieve vergunning apart toegezonden. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Wat is ons besluit?

Wij zijn voornemens om 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.

Activiteiten

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Art. 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo

De volgende activiteit is vergunningvrij

- Reclame plaatsen - Art. 2.2, eerste lid, onder h, van de Wabo, juncto artikel 4:15, eerste lid, van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Geldermalsen 2015.

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 ruimtelijke ordening	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 zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging

Van donderdag 15 november 2018 tot en met woensdag 9 januari 2019 wordt het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Bijgevoegde documenten

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

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
3 van 16

Ons kenmerk
021498881

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit?

Gedurende de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen hiertegen worden ingediend. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Ralph ten Wolde. 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,

@ONDERTEKENING_NAMENS@

@ONDERTEKENAAR_HANDTEKENING@

@ONDERTEKENAAR_NAAM@

@ONDERTEKENAAR_FUNCTIE_COORDINATOR@

@ONDERTEKENAAR_TEAM@

Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
4 van 16

Ons kenmerk
021498881

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
5 van 16

Ons kenmerk
021498881

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier publiceerbaar ontvangst d.d. 16-3-2018
- EPC ontvangst d.d. 16-3-2018
- Tekening RV-B101 ontvangst d.d. 16-3-2018
- Tekening RV-B201 ontvangst d.d. 16-3-2018
- Tekening DO-B101 ontvangst d.d. 16-3-2018
- Tekening DO-B102 ontvangst d.d. 16-3-2018
- Tekening DO-B202 ontvangst d.d. 16-3-2018
- Tekening DO-B402 ontvangst d.d. 16-3-2018
- Tekening DO-B601 ontvangst d.d. 16-3-2018
- Melding activiteitenbesluit ontvangst d.d. 26-6-2018
- Ruimtelijke onderbouwing
- Tekening KB-100 ontvangst d.d. 18-6-2018
- Tekening KB-101 ontvangst d.d. 18-6-2018
- Tekening KB-400 ontvangst d.d. 18-6-2018
- Berekening SB-2 17762 ontvangst d.d. 9-7-2018
- Tekening DO-B401 ontvangst d.d. 9-7-2018
- Tekening DO-B201 ontvangst d.d. 21-6-2018

Bijlagen

1. Algemene informatie en toestemmingen
2. Informatie zienswijze indienen

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 16 maart 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het realiseren van een Burger King bij het bestaande tankstation op het adres Rijksweg A2, 4 in Beesd.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
6 van 16

Ons kenmerk
021498881

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Art. 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo
- Reclame plaatsen - Art. 2.2, eerste lid, onder h, van de Wabo

Vorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'bouwen' aan artikel 2.10, voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 en voor de activiteit 'reclame plaatsen' aan artikel 2.18 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat uw aanvraag voor de activiteit 'Reclame plaatsen' vergunningvrij is, zie voor een onderbouwing "III Toetsing en overwegingen" en voor de overige activiteiten voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Vanaf 15 november 2018 tot en met 9 januari 2019 heeft een ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

De gemeente gemeente Geldermalsen heeft wel/geen zienswijzen ontvangen.

De afweging van de zienswijzen heeft wel/niet geleid tot een gewijzigd inzicht ten aanzien van de besluitvorming van de vergunning. De samenvatting van de zienswijze(n) en de reactie daarop maken onderdeel uit van deze beschikking en zijn als bijlage bij deze beschikking gevoegd.

II Voorschriften

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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 021498881.
 - De volgende constructieve gegevens:
 - o Funderingsadvies en sonderingen;
 - o Berekening en doormeting van de palen;
 - o Berekening en tekening begane grondvloer;
 - o De krachten van de windverbanden verwerken in de berekening;
 - Bouwveiligheidsplan.

4. 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 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.

5. Natuur

Iedereen in Nederland heeft te maken met de Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van diverse soorten planten en dieren. Ook als u een omgevingsvergunning heeft voor de geplande activiteit, bent u verantwoordelijk voor naleving van de Wet Natuurbescherming. U

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
7 van 16

Ons kenmerk
021498881

moet er dus altijd voor zorgdragen dat met de uitvoering van het werk beschermde soorten niet worden geschaad.

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

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
van 16

Ons kenmerk
021498881

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk op de dag van beëindiging 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

7. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze vergunning 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.
8. 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.
9. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Bij een continue openstelling van de Burger King is een verplaatsing van het LPG-vulpunt noodzakelijk;
Het vullen van het LPG-vulpunt wordt ambtelijk vastgelegd in de milieuvergunning van het tankstation;
Aanvrager is hiervan op de hoogte en heeft hiermee ingestemd, als exploitant van het tankstation en de Burger King;

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
9 van 16

Ons kenmerk
021498881

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 1984". Het perceel heeft de enkelbestemming 'Benzinestation'.
- De activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.
- In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning, wanneer deze activiteit niet is aangevraagd, tevens aangemerkt als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.
- 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 welstandscommissie van woensdag 4 juli 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 Geldermalsen;
- 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.

Natuur

- Op grond van de Wet Natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en/of gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.
- In de ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 4.5 ingegaan op ecologie. Hieruit blijkt dat er geen negatieve invloed is op beschermde soorten en beschermde gebieden.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het realiseren van een Burger King bij het bestaande tankstation op het adres Rijksweg A2 4 in Beesd bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
10 van 16

Ons kenmerk
021498881

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.

OVERWEGENDE DAT:

Onderhavig verzoek voorziet in het realiseren van een Burger King bij het bestaande tankstation aan de Rijksweg A2 te Beesd;

het plan onder andere voorziet in het oprichten van een gebouw voor het exploiteren van een Burger King en het realiseren van een 'drive thru' en het plaatsen van reclame-logo's;

het betreffende perceel is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan "Buitengebied 1984" en hierin is aangeduid als 'Benzinestation' (artikel 36);

op grond van artikel 36 zijn de voor "Benzinestation" aangewezen gronden bestemd voor dienstverlening aan het wegverkeer met daarbij behorende gebouwen van beperkte afmetingen, bevattende wasplaats, doorsmeerinrichting, kantoortje, toiletten en serviceruimten, zomede parkeergelegenheid, pompeilanden, andere bouwwerken en andere werken;

De aanvraag heeft betrekking op het vestigen van een wegrestaurant inclusief bijbehorende voorzieningen;

Het uitoefenen van een Burger King, het realiseren van een drive-thru en het plaatsen van reclame-logo's niet binnen de doeleindenomschrijvingen van de bestemming 'Benzinestation' past en het plan om die reden in strijd is met de regels van het bestemmingsplan;

Ook de ontheffingsmogelijkheden van artikel 36 maken het vestigen van een Burger King met bijbehorende voorzieningen niet mogelijk;

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1984" geen andere afwijkings- of ontheffingsmogelijkheden bevat om realisatie van de Burger King alsnog mogelijk te maken;

In verband hiermee de aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo zou moeten worden geweigerd;

Het plan voor het overige voldoet aan de gestelde bouwregels;

Artikel 2.12 eerste lid Wabo het mogelijk maakt om alsnog een omgevingsvergunning te verstrekken, mits niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, indien:

- a. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een binnenplanse afwijking (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 1);
- b. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een afwijking op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 2 Wabo in combinatie met artikel 4 en 5 van Bijlage II van het Bor (zgn. "kruimelgeval");
- c. de omgevingsvergunning verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 3).

Het vigerende bestemmingsplan geen toereikende binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kent;

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 2, van de wet van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken, komt o.a. in aanmerking "een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan (artikel 4, lid 1 bijlage II Bor);

Het gebouw bevat een zelfstandige functie en is hierdoor geen bijbehorend bouwwerk;

Derhalve geen beroep kan worden gedaan op artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 2° van de Wabo;

Het college derhalve heeft besloten in haar vergadering van 1 mei 2018 tot het voeren van een uitgebreide ontheffingsprocedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° WABO;

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 25 januari 2011, voorstelnummer 01.10, categorieën van gevallen aangewezen op grond waarvan een verklaring van geen bedenkingen in de gemeenteraad niet is vereist;

Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet noodzakelijk is, als aan de voorwaarden is voldaan, die zijn gesteld in sub A, nummer 2, van het raadsbesluit van 25 januari 2011;

Uit de toetsing aan deze voorwaarden blijkt dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een Burger King met een 'drive thru' en reclame-logo's past binnen deze voorwaarden;

Dat het college derhalve bevoegd is om te beslissen op de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van de Burger King;

Dat de commissie Grondgebied door middel van een informatienota op de hoogte is gesteld van de ingediende aanvraag en hiermee heeft ingestemd;

De ruimtelijke afweging voor het oprichten van de Burger King luidt als volgt:

Het restaurant wordt opgericht aan de achterzijde van het bestaande tankstation op de verzorgingsplaats De Bide;

Het restaurant een onderdeel gaat vormen van deze verzorgingsplaats;

De hoogte en de omvang van het restaurant aansluit bij de hoogte en de omvang van het bestaande benzinestation;

Het restaurant fysiek wordt gekoppeld aan het gebouw van het bestaande benzinestation, zodat de bebouwde oppervlakte slechts beperkt toeneemt;

Uitbreiding van de bebouwde oppervlakte op de verzorgingsplaats niet leidt tot een aantasting van de belangen van de omringende percelen;

Rijkswaterstaat heeft in haar functie van wegbeheerder ingestemd met de realisatie van het restaurant en met de gewijzigde inrichting van de verzorgingsplaats;

Het oprichten van het restaurant, de 'drive thru' en de reclame-logo's leiden derhalve niet tot een aantasting van de verkeersveiligheid van de A2;

Aan de westzijde van de verzorgingsplaats liggen agrarische percelen;

Het agrarisch grondgebruik wordt niet ingeperkt door het realiseren van de Burger King;

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
11 van 16

Ons kenmerk
021498881

Uit de ruimtelijke onderbouwing, planidentificatie NL.IMRO.0236.BUIDeBisde-ONT1, blijkt dat het plan voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en dat het college om die reden bevoegd is om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan;

Het plan sluit aan bij de bestaande architectuur van het bestaande tankstation en ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving;

Er geen andere ruimtelijke bezwaren zijn tegen het oprichten van de Burger King;

Uit een eerste onderzoek is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan onderhavig verzoek;

- samengevat - het realiseren van een Burger King met een drive thru en reclame-logo's op de verzorgingsplaats De Bisde langs de A2, achter het bestaande tankstation, ruimtelijk inpasbaar is;

Dat voor het aspect externe veiligheid geldt dat hier geen restrisico aanwezig is, omdat het vullen van het LPG-vulpunt plaatsvindt buiten de openingstijden van de Burger King;

Bij een continue openstelling van de Burger King is een verplaatsing van het LPG-vulpunt noodzakelijk;

Het vullen van het LPG-vulpunt wordt ambtelijk vastgelegd in de milieuvergunning van het tankstation;

Aanvrager is hiervan op de hoogte en heeft hiermee ingestemd, als exploitant van het tankstation en de Burger King;

Aan de overige voorwaarden voor het verlenen van buitenplanse afwijking als genoemd in artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wabo wordt voldaan, waaronder het tekenen van een planschadeverhaalsovereenkomst;

Derhalve op verantwoorde wijze gebruik kan worden gemaakt van de buitenplanse afwijkmogelijkheid als genoemd in artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 3^o Wabo, voor het toestaan van de realisatie van een Burger King 'drive thru' en reclameobjecten op de bestemming 'benzinestation' anders dan conform het bestemmingsplan is toegestaan;

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het realiseren van een Burger King bij het bestaande tankstation op het adres Rijksweg A2, 4 in Beesd bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
12 van 16

Ons kenmerk
021498881

Activiteit Reclame plaatsen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet, conform artikel 2.18 Wabo worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Geldermalsen gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
13 van 16

Ons kenmerk
021498881

TOETSING

Het is op grond van artikel 4:15, eerste lid, van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Geldermalsen 2015 (APV) verboden op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren door middel van een opschrift, aankondiging of afbeelding waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht of ernstige hinder ontstaat voor de omgeving.

BEOORDELING

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemd artikel.

Rijkswaterstaat heeft in haar functie van wegbeheerder ingestemd met de realisatie van het restaurant en met de gewijzigde inrichting van de verzorgingsplaats.

Het oprichten van het restaurant, de 'drive thru' en dan met name de reclame-logo's leiden derhalve niet tot een aantasting van de verkeersveiligheid van de A2.

Aangezien door het plaatsen van de reclame het verkeer niet in gevaar wordt gebracht en er geen hinder ontstaat voor de omgeving is het verbod zoals opgenomen in artikel 4:15, eerste lid, van de APV niet van toepassing.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het realiseren van een Burger King bij het bestaande tankstation op de Rijksweg A2, 4 in Beesd kan er geconcludeerd worden dat de activiteit 'Reclame plaatsen' niet omgevingsvergunning plichtig is.

Bijlage 1: Algemene informatie en mededelingen

1. ALGEMEEN

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
14 van 16

Ons kenmerk
021498881

Inwerkingtreding/Onherroepelijke vergunning

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 de Omgevingsdienst Rivierenland, 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 verboden 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.

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.

Melding brandveilig gebruik

Indien er meer dan 50 personen in het pand aanwezig zullen zijn, moet er – o.g.v. artikel 1.18 Bouwbesluit - voor dit pand een gebruiksmelding worden ingediend. U kunt dit indienen via www.omgevingsloket.nl.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
15 van 16

Ons kenmerk
021498881

Bijlage 2: Informatie zienswijze indienen

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 15 november 2018 gedurende acht weken ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Geldermalsen. De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn tijdens de openingstijden in te zien bij de Infobalie van het gemeentehuis.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
16 van 16

Ons kenmerk
021498881

Tijdens de inzage termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk (niet per e-mail) of mondeling zienswijze naar voren brengen bij het college van B&W, postbus 112, 4190 CC Geldermalsen. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft. Degene die mondelinge zienswijze naar voren willen brengen kunnen contact opnemen met Omgevingsdienst Rivierenland (tel 0344-579314). Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbende is.