



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Vof. Gebr. Van Kessel Fruitteelt
t.a.v. de heer J. van Kessel
Provincialeweg 143 145
5334 JG VELDDRIEL

Onderwerp

Definitief besluit verlening omgevingsvergunning

Geachte heer Van Kessel,

Op 24 november 2016 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor een uitbreiding van het kantoor aan de Provincialeweg 143 in Velddriel.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 09-08-2017 hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- 'Bouwen' (artikel 2.1 lid 1.a Wabo);
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1.lid 1.c Wabo).

Hoe wij tot dit besluit zijn gekomen, leest u in het hoofdstuk overwegingen.

Zienswijze

Van 08 juni tot en met 20 juli heeft het ontwerpbesluit conform de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn belanghebbende in de gelegenheid geweest om zienswijze in te dienen. Wij hebben geen zienswijze ontvangen.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften en voorwaarden verbonden. U moet deze volledig nakomen. Lees bijgaande vergunning daarom goed door.

Datum

09-08-2017

Pagina

1 van 11

Ons kenmerk

021474401

Behandeld door

Rob de Ruyter

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

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.

Datum
09-08-2017

pagina
2 van 11

Ons kenmerk
021474401

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

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en in het weekblad Carillon en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Rob de Ruyter, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Hij beantwoordt uw vragen graag.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasdriel,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
09-08-2017

pagina
3 van 11

Ons kenmerk
021474401

Op 24 november 2016 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor een uitbreiding van het kantoor aan de Provincialeweg 143 in Velddriel.

Gegevens aanvrager

Vof Gebr. Van Kessel Fruitteelt
Provincialeweg 143 145
5334 JG VELDDRIEL

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 'Bouwen' (artikel 2.1 lid 1.a Wabo);
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1.lid 1.c Wabo).

Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van Maasdriel zijn het bevoegd gezag dat de omgevingsvergunning verleent of (gedeeltelijk) weigert. Dat is op basis van artikel 2.4 van de Wabo en artikel 3.3 en onderdeel C van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht. Deze bevoegdheid is gemandateerd aan de Omgevingsdienst Rivierenland.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo en voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 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.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op 13 december 2016 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens. Op 31 maart 2017 hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoen aan de indieningsvereisten.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende documenten deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier ontvangen op 24 november 2016;
- Situatietekening en bebouwingspercentage van 24 november 2016

- met projectnummer 0024 en bladnummer 123 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 24 november 2016;
- Tekeningen bestaand van 29 juli 2016 met projectnummer 0024 en bladnummer 119 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 24 november 2016;
- Geveltekeningen en plattegronden van 29 juli 2016 met projectnummer 0024 en bladnummer 120 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 24 november 2016;
- Doorsnede van 29 juli 2016 met projectnummer 0024 en bladnummer 120 01 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 24 november 2016;
- Constructieve plattegronden van 29 juli 2016 met projectnummer 0024 en bladnummer 121 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 24 november 2016;
- Plattegrond begane grond van 15 maart 2017 en projectnummer 0024 en bladnummer 500 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 31 maart 2017
- Plattegrond eerste verdieping van 15 maart 2017 met projectnummer 0024 en bladnummer 510 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 31 maart 2017;
- Plattegrond tweede verdieping van 15 maart 2017 met projectnummer 0024 en bladnummer 520 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 31 maart 2017;
- Berekeningen thermische isolatie van 15 maart 2017 met projectnummer 0024 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 31 maart 2017;
- Bouwbesluit berekening van 02 maart 2017 met projectnummer 0024 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 31 maart 2017;
- Gebruiksfuncties van 15 maart 2017 met projectnummer 0024 en bladnummer 580 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 31 maart 2017;
- Gebruiksoppervlakten van 15 maart 2017 met projectnummer 0024 en bladnummer 570 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 31 maart 2017;
- Verblijfsruimten van 15 maart 2017 met projectnummer 0024 en bladnummer 560 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 31 maart 2017;
- Verblijfsgebieden van 15 maart 2017 met projectnummer 0024 en bladnummer 550 van AKC Bouwadviesburo B.V. ontvangen op 31 maart 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing van 22 mei 2017 van bu/RO-Betuwe ontvangen op 22 mei 2017.

Datum
09-08-2017

pagina
4 van 11

Ons kenmerk
021474401

Zienswijzen op de ontwerpbeschikking

Van het ontwerp van de beschikking hebben wij kennis gegeven in het Carillon van 20 juni 2017, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl

Gedurende 6 weken heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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 Maasdriel.

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? 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

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.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasdriel,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 09-08-2017 aan Vof Gebr. Van Kessel Fruitteelt voor het uitbreiden van het kantoor aan de Provincialeweg 143 in Velddriel.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
09-08-2017

pagina
6 van 11

Ons kenmerk
021474401

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. *Algemeen*
Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.
2. 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:
 - Constructieve tekeningen en berekeningen
3. *Bodem:*
De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond mag niet zonder meer in het grondverkeer worden gebracht. Hergebruik op het terrein zelf is wel mogelijk. In geval grond niet binnen hetzelfde hergebruikt tenzij na keuring blijkt dat de grond niet geschikt is voor hergebruik. Het bevoegd gezag kan u hier over informeren;
Indien bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden aangetroffen (inclusief asbest), dient direct bij de omgevingsdienst Rivierenland in kennis te worden gesteld en het werk op de betreffende plaats te worden stilgelegd. Het afwijkende bodemmateriaal dient apart te worden gehouden en separaat te worden onderzocht voorafgaand aan verwerking /verwijdering
4. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de gemeente Maasdriel.
6. 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.
7. Indien blijkt dat voor het slopen van de bestaande opstallen 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.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
09-08-2017

pagina
7 van 11

Ons kenmerk
021474401

Bestemmingsplan

- Van toepassing zijn de bestemmingsplannen "Buitengebied binnendijs deel" en "Buitengebied herziening 2009, reparatieplan" met de bestemming agrarisch met nevenactiviteit groothandel in fruit.
- Het ontwerp is onder andere getoetst aan de onderstaande regels van het bestemmingsplan:
 - De gronden met de bestemming agrarisch zijn bestemd voor agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik. De gronden worden gedeeltelijk gebruikt voor agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik en voldoen hiermee aan deze regel van het bestemmingsplan;
 - De gronden met de bestemming agrarisch zijn mede bestemd voor een niet-agrarische nevenactiviteit en specifiek voor een groothandel in fruit. De gronden worden gedeeltelijk gebruikt voor een groothandel in fruit en voldoen hiermee aan deze regel van het bestemmingsplan;
 - Agrarische bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan op het agrarische bouwperceel. De agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd binnen de aanduiding agrarisch bouwperceel en voldoen hiermee aan deze regel van het bestemmingsplan;
 - Op het aangegeven bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijfsgebouw toegestaan. Het betreft één agrarisch bedrijf bestaande uit twee activiteiten te weten fruitteelt en groothandel in fruit. Het betreft een uitbreiding van de gebouwen van dit bedrijf en hiermee wordt voldaan aan deze regel van het bestemmingsplan.
 - De oppervlakte van de nevenactiviteit, betreffende een groothandel in fruit mag maximaal een omvang hebben van 12.095 m² en het bestaand oppervlakte mag niet worden uitgebreid. Het op het perceel aanwezige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is 3420 m² en 10508 m². Het vloeroppervlakte van kantoor en kantine wordt uitgebreid. Beide functies zijn bestemd of mede bestemd voor de niet-agrarische nevenactiviteit. De uitbreiding voldoet niet aan deze regel van het bestemmingsplan;
 - De toegestane goothoogte van de bedrijfsgebouwen is 6,5 meter. De aangevraagde goothoogte is 10 meter. Dit is in strijd met deze regel van het bestemmingsplan;
 - De toegestane bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen is 11 meter. De aangevraagde bouwhoogte is 10 meter. Dit is in overeenstemming met deze regel van het bestemmingsplan;
- De toetsing van uw aanvraag omgevingsvergunning aan het bestemmingsplan wijst uit dat uw bouwplan daarmee in strijd is;
- Binnen de regels van het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen tot het verlenen van een afwijking (artikel 2.12, lid 1 onder a1° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

- Artikel 2.12, lid 1 onder a2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft aan ons college de bevoegdheid om af te wijken van de regels van het vigerende bestemmingsplan in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. De door u ingediende activiteit voldoet niet aan de in het Besluit omgevingsrecht vermelde criteria (bijlage II, artikel 4);
- Artikel 2.12, lid 1 onder a3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft aan ons college de bevoegdheid om door middel van een project afwijkingsbesluit medewerking te verlenen aan het afwijken van de regels van het vigerende bestemmingsplan als uit een goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Bij de aanvraag is een goede ruimtelijke ordening ingediend.
- De ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
09-08-2017

pagina
8 van 11

Ons kenmerk
021474401

Welstand

- Dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van 02 mei 2017 voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet, mits de reclame iets lager wordt geplaatst, zodat er gevelvlak aan de bovenzijde resteert en er een evenwichtiger beeld ontstaat.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Maasdriel;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- 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.

Zienswijzen

- dat gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking heeft op het uitbreiden van het kantoor er ten aanzien van deze activiteit geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Het verlenen van de vergunning wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en in het weekblad Carillon.

Let op: wij maken u er op attent dat u geen gebruik kunt maken van de verleende omgevingsvergunning voordat deze in werking is getreden.

Op grond van artikel 6.1 lid 2 en 3 van de Wabo treedt de verleende vergunning pas in werking:

- als de beroepstermijn (6 weken) is verstreken zonder dat beroep is ingediend;
- als door de voorzieningenrechter is beslist op een verzoek van derden om een voorlopige voorziening en dit heeft afgewezen;
- als door de rechter is beslist op het (hoger) beroep van derden en dit ongegrond heeft verklaard.

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 lid 2 sub a van de Wabo kunnen wij de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overdraagbaarheid vergunning

Wij kunnen de vergunning op verzoek van de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage 1)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage 2)	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
09-08-2017

pagina
10 van 11

Ons kenmerk
021474401

Bouwverordening

Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend - tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld.

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 09-08-2017

Nummer : 021474401

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : een uitbreiding kantoor met nieuwe personeelsingang

Adres : Provincialeweg 143 in Velddriel.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Vof Gebr. Van Kessel Fruitteelt
t.a.v. de heer J. van Kessel

Adres : Provincialeweg 143 145

Woonplaats : 5334 JG VELDDRIEL

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden zullen aanvangen op : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 – 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl

Bijlage 2

GEREEDMELDING BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
09-08-2017

pagina
11 van 11

Ons kenmerk
021474401

Bouwverordening

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 09-08-2017

Nummer : 021474401

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : een uitbreiding kantoor met nieuwe personeelsingang

Adres : Provincialeweg 143 in Velddriel.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Vof Gebr. Van Kessel Fruitteelt
t.a.v. de heer J. van Kessel

Adres : Provincialeweg 143 145

Woonplaats : 5334 JG VELDDRIEL

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden

☐ zijn gereedgekomen op _____

☐ naar verwachting gereed zullen zijn _____

plaats : _____

datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:
Afdeling Toezicht en Handhaving ODR
Postbus 6267 – 4000 HG TIEL
of
mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl