



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

De Groot International B.V.
De heer [REDACTED]
Drielseweg 23
5321 NC Hedel

Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED]

Op 11 mei 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor De Groot Fresh Group Hedel de bouw van een bedrijfsruimte op het adres Sint Annaweg 1a in Hedel. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. In deze brief en de bijlagen leest u waar de vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Welke regels gelden er?

Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons te melden. Voordat u gaat starten met de bouw bij nieuwbouw, dienen de rooilijnen gecontroleerd te worden en het peil bepaalt te worden. Dit is namelijk belangrijk voor onder andere de afwatering en de aan te sluiten riolering. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage I staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 14 juni 2022 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. De laatste gegevens (bodemonderzoek) kregen wij op 28 februari 2023.

De ontwerp beschikking heeft van donderdag 4 mei 2023 tot en met woensdag 14 juni 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. Daarop heeft u besloten een nieuwe onderzoeken en een nieuwe 'Goede Ruimtelijke Onderbouwing' op te stellen. De nieuwe onderzoeken en nieuwe onderbouwing kregen wij van u op 15 maart 2024.

Datum

Pagina

1 van 20

Ons kenmerk

ODR2206598

Uw kenmerk

Behandeld door

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

0344 57 93 14
post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Wanneer mag u beginnen en kan er in beroep worden gegaan?

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint na de publicatie van de vergunning.

Pagina
2 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Als er een beroep wordt ingesteld kan het zijn dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening dan zal de rechter de voorlopige voorziening beoordelen en deze toe of afwijzen. Meer informatie over in beroep gaan of het vragen van een voorlopige voorziening is opgenomen in bijlage 2 bij de vergunning.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente Maasdriel maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Het adres:

Hoe bepalen we het adres?

Wilt u weten hoe we het adres van het pand bepaald hebben? Lees dan de 'Bijlage huisnummering'.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? En heeft u daarom een bezwaar ingediend? Dat betekent niet dat we een ander huisnummer aan het pand geven. Het huisnummer blijft hetzelfde.

We hebben reacties gekregen op de beslissing

Van donderdag 4 mei 2023 tot en met woensdag 14 juni 2023 konden mensen onze beslissing bekijken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met onze beslissing eens waren. Zo'n brief heet een zienswijze. We hebben 3 zienswijzen gekregen. De zienswijzen hebben onze beslissing niet veranderd. Meer informatie over de zienswijzen leest u in hoofdstuk 3 'Gekregen reacties'.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij activiteit die wordt aangevraagd.

Pagina
3 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente Maasdriel.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met [REDACTED] telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen. Wij wensen u veel succes met het realiseren van uw plannen!

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel,



mr. [REDACTED]
Teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Inhoud

- Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
- Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning en hoe hebben wij de beslissing genomen?
- Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

Pagina
4 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- bij Archeologisch onderzoek 2009
- bij BENG berekening 30-05-2022
- bij DO 410C BVO 21-11-2022
- bij DO000 situatie 11-05-2022
- bij DO300 doorsneden AA-FF versie F 14-03-2023
- bij DO430 brandvoorzieningen kelder versie G 14-03-2023
- bij DO443 brandvoorz 1e verdiep versie G 14-03-2023
- bij Herberekening AERIUS gebruiksfase maart 2024
- bij Herberekening aanlegfase maart 2024
- bij Onderzoek luchtkwaliteit 12-03-2024
- bij Plattegrond dakaanzicht 20-12-2022
- bij Pve bmi
- bij UPD sprinkler 13-03-2023
- bij V&G hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden
- bij Verkennend bodem- en asbestonderzoek 20-03-2023
- bij aanvraag publiceerbaar 13-05-2022
- bij akoestisch onderzoek 15-03-2024
- bij beantwoording vragen constructief 21-12-2022
- bij brandbeveiligingsconcept versie F 3-4-2023
- bij brandcompartimentering volgens NEN 6060 13-03-2023
- bij brandvoorzieningen beg grd versie G 14-03-2023
- bij checklist
- bij constructie 13-12-2022
- bij constructie 13-12-2022
- bij constructie 13-12-2022
- bij constructie berekening 13-12-2022
- bij energielabel 10-06-2022
- bij gebruiksfuncties
- bij gebruiksoppervlakten DO411 versie C 21-11-2022
- bij geuronderzoek agrarisch 10-11-2023
- bij gevels 17-02-2023
- bij informatie bovengrondse tank 15-01-2021
- bij kelder en palenplan 13-12-2022
- bij kolommenplan constructie 13-12-2022
- bij memo verkeerseffecten 22-05-2024
- bij nota beantwoording zienswijzen
- bij nummerbesluit
- bij plattegrond 1e verdiep 6100+ versie D 14-03-2023
- bij plattegrond beg grond versie E 14-03-2023
- bij plattegrond kelder 3160- 14-03-2023
- bij princ details
- bij riolering beg grd

- bij riolering verdiep
- bij stikstofonderzoek 11-10-2023
- bij tekening DO-001 Situatie en terreininrichting 16-01-2023
- bij tekening DO-412 ruimtefuncties 20-10-2022
- bij verkennend bodemonderzoek asbest 22-04-2024
- bij vloerconstructie beg grd 13-12-2022
- bij wanden en kolommen kelder 13-12-2022
- bij zienswijze Novum Initium
- bij zienswijze veehouderij Van Herwijnen
- bij zienswijze Sint Anna gebiedsontwikkeling

Pagina
5 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat over volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
6 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- Detailberekeningen en -tekeningen van prefabconstructieonderdelen.
- Detailberekeningen van de staalconstructie.

Stuur direct na uitvoering van het betreffende onderdeel de volgende gegevens: – Heistaten en de inmeting van eventuele paalmisstanden. Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2206598. Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen.

3. De regels voor werk in de bodem

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van de gemeente Zaltbommel.
- Wilt u grond uit de bodem halen en deze grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De

gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.

- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

Pagina
7 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

4. Archeologische toevalsvondst

- Indien bij de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden archeologische resten aan het licht komen dan wel redelijkerwijs kan vermoeden dat het om archeologische resten handelt, dienen deze zo spoedig mogelijk gemeld te worden. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht conform art. 5.10 Erfgoedwet.
- Opdrachtgever verplicht de aannemer(s) dan ook om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de graafwerkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten zo spoedig mogelijk te melden bij de Minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Tevens dienen direct en zonder omhaal de provincie, als mogelijk eigenaar van de vondsten, en de lokale overheid, de betreffende gemeente, van de melding archeologische toevalsvondst op de hoogte gesteld te worden.

5. Wet Natuurbescherming

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen zijn de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:

- De start van de werkzaamheden dient plaats te vinden buiten het broedseizoen (deze loopt globaal van 15 maart tot 15 juli) maar let op, elk broedgeval ook buiten deze periode is beschermd. Een nest is beschermd vanaf het moment dat er nestbouw plaatsvindt, tot het uitvliegen van het laatste jong.
- Indien het echter niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te starten met werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.
- Als vastgesteld wordt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mag er niet worden gewerkt en moeten 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.

Wij wijzen u er op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schade aan beschermde natuur.

6. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2206598.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

7. Geef veranderingen door

U moet bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen?

Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

8. Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan

niet mag (deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd).

Groenplan

Het groenplan, zoals weergegeven op tekening Hed006 van 11 november 2022, moet binnen 1 jaar na ingebruikname van het bedrijfsgebouw zijn gerealiseerd.

Hoofdstuk 2

Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Pagina
9 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u voor welke activiteiten u een vergunning krijgt en hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2022 Reparatieplan". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "bedrijf" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde archeologie 6". Het oostelijk deel van het bouwvlak heeft de functieaanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 3.1". het westelijk deel van het bouwvlak heeft de "bedrijf tot en met milieucategorie 2". Op het gehele perceel is van toepassing de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf -stalling en parkeren". Voor het op de verbeelding aangegeven bouwvlak geldt een bouwhoogte van maximaal 13 meter. Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 14 december 2022 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

Bouwverordening

Beoordeling bodemonderzoek

Reikwijdte en actualiteit bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige bebouwing. De behaalde onderzoeksresultaten worden als actueel beschouwd.

Verkennd asbestonderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5897, waarbij mengmonsters van het menggranulaat en een mengmonster van grond zijn geanalyseerd op asbest.

De inspectiegaten zijn geboord door een gecertificeerde veldwerker voor protocol 2018. Er zijn machinale boringen geplaatst in verband met het menggranulaat. Daar waar het menggranulaat niet is aangetroffen zijn inspectiegaten gegraven. De verdachte lagen zijn bemonsterd.

Uit het onderzoek volgt dat in het menggranulaat van het onderzochte terrein geen asbest is aangetoond. In de onderzochte grondlagen is analytisch geen asbest aangetoond. Met de conclusies in het rapport wordt ingestemd. Er is geen aanleiding voor vervolgonderzoek. U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Maasdriel.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moet schade aan beschermde soorten en natuurgebieden worden voorkomen. Wij moeten daarom beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte/loods.

Soortenbescherming

Het betreft de bouw van een loods op een bestaand parkeerterrein. Beschermde soorten zijn in beginsel niet te verwachten. Zo worden er geen bomen gekapt of struiken verwijderd, ook worden geen sloten gedempt. Wel blijft de kans bestaan dat algemene broedvogels nabij het plangebied tot broeden komen. Met de werkzaamheden kan daardoor schade aan algemene broedvogels ontstaan. Dit betekent een overtreding van de Wet natuurbescherming. Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn daarom voorschriften aan de vergunning verbonden. Verder geldt altijd de Algemene Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Gebiedsbescherming

Wij moeten de realisatiefase beoordelen. Gezien de afstand tot een beschermd Natura 2000-gebied (5 km) zijn aspecten als geluid en licht niet relevant. Relevant zou wel stikstofdepositie kunnen zijn.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. U heeft een AERIUS-berekening aangeleverd voor de aanlegfase. Tevens is hierbij een onderbouwing meegestuurd van de inzet van materieel en werktuigen. De berekening en onderbouwing zijn goed beschreven en geven een reëel beeld van de werkzaamheden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Ook na de actualisatie van AERIUS Calculator op 5 oktober 2023 en het herstel van een fout in deze actualisatie op 6 november 2023, laat een herberekening in AERIUS op

15 november 2023 nog steeds geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr zien. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Dit is tevens het geval

Pagina
11 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie, de extra uitstoot door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie. U heeft een AERIUS-berekening aangeleverd voor de aanlegfase. Tevens is hierbij een onderbouwing meegestuurd van de inzet van materieel en werktuigen. We hebben deze voor de volledigheid wel beoordeeld. De berekening en onderbouwing zijn goed beschreven en geven een reëel beeld van de werkzaamheden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Ook na de actualisatie van AERIUS Calculator op 5 oktober 2023 en het herstel van een fout in deze actualisatie op 6 november 2023, laat een herberekening in AERIUS op 15 november 2023 nog steeds geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr zien. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor de bouw van een bedrijfsruimte op het adres Sint Annaweg 1a in Hedel. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Pagina
12 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2022 Reparatieplan". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "bedrijf" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde archeologie 6". Het oostelijk deel van het bouwvlak heeft de functiaanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 3.1". het westelijk deel van het bouwvlak heeft de "bedrijf tot en met milieucategorie 2". Op het gehele perceel is van toepassing de functiaanduiding "specifieke vorm van bedrijf -stalling en parkeren". Voor het op de verbeelding aangegeven bouwvlak geldt een bouwhoogte van maximaal 13 meter.

Volgens de regels van het bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de functiaanduiding "specifieke vorm van bedrijf -stalling en parkeren". Volgens de in artikel 5 van de regels opgenomen tabel zijn bij deze functiaanduiding de volgende bedrijven toegestaan:

- Het stallen van vrachtwagens en het parkeren van auto's ten behoeve van een transportbedrijf;
- Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten
- Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Bedrijfsgebonden kantoren.

Gebouwd wordt binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Wat u wilt bouwen, mag echter niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat:

1. Het gehele bouwwerk wordt gebouwd ten dienste van milieucategorie 3.1, terwijl op het westelijk deel van het bouwvlak ten hoogste de milieucategorie 2 is toegestaan,
2. De voorgeschreven maximale bouwhoogte (13 meter) met 1,3 meter wordt overschreden.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan / de beheersverordening.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staan in artikel 41.1 mogelijkheid waarmee tot 10% kan worden afgeweken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven maximale bouwhoogte.

Wij vinden dat u mag afwijken van de in het bestemmingsplan voorgescreven maximale bouwhoogte:

Pagina
13 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

1. *Het (uit)zicht op het bouwwerk*
Het bouwplan beperkt het uitzicht van mensen uit de buurt niet.
Het woonplezier voor mensen in de buurt wordt niet ernstig verstoord.
2. *Schaduw op de grond*
van het bouwwerk Het woonplezier voor mensen in de buurt wordt niet ernstig verstoord.
3. *Vermindering van privacy*
Het bouwplan heeft geen ramen of andere muuropeningen, balkons binnen twee meter van de zijkant van het erf.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In de wet staat staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan staat. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse kleine afwijking'. De wettekst is terug te vinden in: 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' artikel 4 onderdeel 9.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan laat, behoudens de overschrijding van de bouwhoogte met 10%, het te bouwen gebouw toe. Aanvrager heeft met een akoestisch onderzoek aangetoond dat het toestaan van een hogere milieucategorie geen onevenredige hinder oplevert voor de aangrenzende woning Drielseweg 19 te Hedel.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan laat, behoudens de overschrijding van de bouwhoogte met 10%, het te bouwen gebouw toe. Aanvrager heeft in de Ruimtelijke onderbouwing onderbouwd dat met het toestaan van een hogere milieucategorie de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, en voldaan wordt aan de Wet- en regelgeving omtrent bijvoorbeeld natuur.

Externe veiligheid

Daarnaast hebben wij beoordeeld of de veiligheid van de omgeving in gevaar is. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding of inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid

inrichtingen (Bevi). Daarnaast ligt het ook niet binnen een veiligheidsafstand van een andere stationaire risicobron. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de A2 en spoortracé Meteren-Den Bosch, maar niet binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone). Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van andere transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen dan de A2 en spoortracé Meteren-Den Bosch.

Pagina
14 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor de bouw van een bedrijfsruimte op het adres Sint Annaweg 1a in Hedel. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Pagina
15 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Van 4 mei 2023 tot en met 14 juni 2023 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over de bouw van een bedrijfsruimte op het adres Sint Annaweg 1a in Hedel. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben van 4 mei 2023 tot en met 14 juni 2023 wel zienswijzen gekregen. We hebben de zienswijzen hieronder samengevat. Ons antwoord staat er ook bij. (de volledige reacties op de ingebrachte zienswijzen is weergegeven in de NOTA van beantwoording zienswijzen).

Zienswijze 1

Inhoud zienswijze:

Sint Anna gebiedsontwikkeling B.V. verzoekt het plan te toetsen aan het gemeentelijk beleid dat is vastgesteld in de op 24 februari 2022 vastgestelde gebiedsvisie 'De Poort van Maasdriel' en de Omgevingsvisie Bommelerwaard die is vastgesteld op 13 oktober 2022.

Ons antwoord op de zienswijze:

Het project sluit aan bij de Omgevingsvisie Bommelerwaard en de gebiedsvisie 'De Poort van Maasdriel'.

Zienswijze 2

Inhoud zienswijze:

Veehouderij Van Herwijnen uit haar zorgen over de verkeersafhandeling op de Sint Annaweg.

Ons antwoord op de zienswijze

Door Accent adviseurs zijn de verkeerseffecten onderzocht (zie bijlage 4 van de Ruimtelijke Onderbouwing). De conclusie luidt dat op basis van het huidige verkeersbeeld op de N381 en de verwachte verkeersgeneratie door de nieuwbouw van 'De Groot' er geen problemen in de verkeersafwikkeling worden verwacht.

Zienswijze 3

Inhoud zienswijze:

Pluimveebedrijf Novum Initium heeft een zienswijze ingediend die betrekking heeft op de verkeersveiligheid op de Sint Annaweg.

Ons antwoord op de zienswijze

Door Accent adviseurs zijn de verkeerseffecten onderzocht (zie bijlage 4 van de Ruimtelijke Onderbouwing). De ontwikkeling heeft geen noemenswaardige toename in verkeersbewegingen tussen het huidige pand van 'De Groot' aan de Drielseweg en het nieuwe pand de Sint Annaweg tot gevolg. Daarnaast heeft bureau Peutz akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 7 in de Ruimtelijke Onderbouwing).

Conclusie

U moet uw plan niet aanpassen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsruimte op het adres Sint Annaweg 1a in Hedel krijgt.

Pagina
16 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel,



mr. 
Teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint de dag na de publicatie van de vergunning.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Ook kan iemand in deze 6 weken aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Rechten van anderen

U heeft een vergunning gekregen. Bedenk daarbij dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.
- U bent een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk en er is sprake van een urgent en/of planologisch

belang. Indien hier geen sprake van is gaan we op basis van het intrekingsbeleid pas over tot intrekking indien er na 3 jaar nog geen gebruik is gemaakt van de vergunning.

- U stopt een half jaar of langer met het werk.
- U bent een drie jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt 3 jaar of langer met het werk

Pagina
18 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. Voor gemeente Maasdriel kunt u dit digitaal aanvragen via de website van de gemeente.

Bouwt u iets groots? Of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m². Of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Misschien moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'sloopmelding' doen.

Bijlage 2

Pagina
19 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u aan de rechter vragen om een oordeel te geven over de beslissing. U gaat dan in beroep. Dat kan met een brief of via internet.

Wilt u in beroep gaan?

Wilt u in beroep gaan tegen onze beslissing? Stuur dan een brief naar de rechter.

In de brief schrijft u waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maasdriel.

Stuur de brief binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning naar de rechter. Stuur u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland uw brief niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening.

Stuur een kopie mee van de beslissing waar u het niet mee eens bent. Stuur de brief met de kopie naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Wilt u in beroep gaan via internet?

Wilt u liever via internet in beroep gaan? Ga dan naar bij rechtbank:

- https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen na de dag van de publicatie van de vergunning.

Wilt u dat wij onze beslissing nog niet uitvoeren?

Normaal voeren wij onze beslissing gewoon uit terwijl u in beroep gaat. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

U doet dat zo:

- Schrijf eerst de brief waarin u in beroep gaat. Maak hiervan een kopie. Gaat u via internet in beroep? Maak dan een print van het online formulier.
- Schrijf daarna een brief waarin u vraagt om uitstel van de beslissing. U vraagt in deze brief dus om een voorlopige voorziening. Leg ook uit waarom u vindt dat wij de beslissing moeten uitstellen.

- Stuur de brief waarin u vraagt om een voorlopige voorziening samen met de kopie of de print van het beroep naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Pagina
20 van 20

Ons kenmerk
ODR2206598

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierrecht) als u bij de rechter in beroep gaat. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.