



Neerijnen

Raadsvoorstel

NEERIJNEN

Aan : Gemeenteraad van Neerijnen
Datum vergadering : 21 september 2017
Agenda nummer : 2017-07-21991
Portefeuillehouder : Wethouder Kool
Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Hertog Karelweg 17 te Haaften

Zaak- / Docnummer : 16-21991 / 22720

Samenvatting:

De gemeenteraad van Neerijnen wordt gevraagd een Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan, met een grotere bouwhoogte dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, aan de Hertog Karelweg 17 te Haaften

Het advies

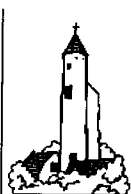
Beslispunt 1 : Instemmen met het plan aan de Hertog Karelweg 17 te Haaften voor het vergroten van de bedrijfsruimte met een grotere goot- en bouwhoogte dan is toegestaan op grond van het bestemmingsplan.

Beslispunt 2 Een verklaring van geen bedenkingen afgeven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor

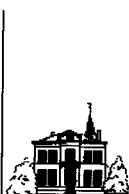
Beslispunt Participatietrede 1
Burger-
participatie



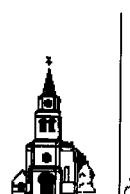
Hellouw



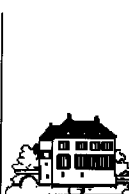
Haaften



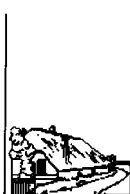
Tuil



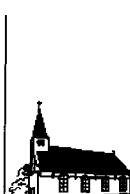
Waardenburg



Neerijnen



Opijnen



Est



Heesselt



Varik



Ophemert



Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

Bij de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) is op 6 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan binnen gekomen. In de aanvraag verzoekt het bedrijf HSB Haaften, gevestigd aan de Hertog Karelweg 17 te Haaften, een omgevingsvergunning te verlenen voor de uitbreiding van haar bedrijfsbebouwing. Het verzoek past niet geheel binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan 'Kerkewaard' omdat initiatiefnemers de uitbreiding willen bouwen met een grotere goot- en bouwhoogte dan is toegestaan.

De locatie waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, valt binnen het bestemmingsplan Kerkewaard. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 september 2014. De bestemming van het bedrijfsperceel is 'Bedrijf'. Binnen de bedrijfsbestemming mag 70% bebouwd worden. Het perceel kent twee bouwzones. Binnen de zone aan de noord zijde (dijkzijde) mag gebouwd worden met een goothoogte van 5,5 meter en een bouwhoogte van 7 meter. Buiten deze zone mag gebouwd worden met een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Op het perceel rusten twee zones met een functieaanduiding voor de maximaal toegestane milieucategorie. Op de randzone richting het dorp is categorie 3.1 toegestaan. Daarbuiten is dit 3.2. Op het gehele perceel rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de dubbelbestemming 'Uiterwaardengebied'. Ten slotte geldt ook de gebiedsaanduiding 'vrijwaardingszone - dijk 1'.

Initiatiefnemers hebben een aanvraag gedaan voor uitbreiding van hun bedrijfsbebouwing richting de dijk binnen de zone aan de noordzijde met een goot en bouwhoogte even groot als de goot- en bouwhoogte van de bebouwing in de zuidzone op het perceel.

Om deze bedrijfsbebouwing te bouwen met een grotere bouwhoogte moet een uitgebreide afwijkinsprocedure Wabo, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 worden gevolgd. Het college van burgemeester en wethouders kan de omgevingsvergunning pas verlenen wanneer de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend (art. 2.27 Wabo jo 6.5 Bor). Het gaat hier uitsluitend om een ruimtelijke afweging of de grotere goot- en bouwhoogte op de aangegeven locatie passend is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) is namens de gemeente Neerijnen gemandateerd deze vergunning op te stellen en af te geven.

Aanvrager heeft hiervoor een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is getoetst door de ODR en akkoord bevonden. Ook de welstandscommissie gaat akkoord met het huidige bouwplan en de voorgestelde aankleding van het gebouw. In verband met de aanwezige dijk heeft aanvrager ook overleg gehad met Waterschap Rivierenland. Ook zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben. Tenslotte heeft aanvrager contact gehad met verschillende omwonenden, die naar hun zeggen ook geen bezwaren hebben tegen de grotere bouwhoogte.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken van 14 juli tot en met 24 augustus 2017 voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon men een zienswijze ten aanzien van het plan dan wel de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen naar voren brengen. Van deze gelegenheid is door niemand gebruik gemaakt.

Beoogd effect

Door het toestaan van de uitbreiding met de grotere goot- en bouwhoogte komt de bedrijfsvoering van het bedrijf van initiatiefnemer niet in gevaar.

Toelichting raadsvoorstel

Argumenten

1 Geen bezwaren van omwonenden

1.1 In het bestemmingsplan Kerkewaard zijn op de bedrijfspercelen direct ten zuiden langs de dijk twee verschillende bouwzones opgenomen. De gronden direct langs de dijk mogen met een minder grote goot- en bouwhoogte worden gebouwd dan de iets verder van de dijk gelegen gronden. De gekozen zonering met bouwhoogtes op dit bedrijventerrein is bedoeld voor een aanvaardbare overgang tussen bedrijventerrein en Kern. Verhoging van de goot- en bouwhoogte aan de achterzijde van het perceel, gelegen aan de Waalbandijk, zorgt voor meer horizonvervuiling voor de nabij gelegen woningen. In de plannen voor het perceel Hertog Karelweg 17 is echter voorzien in een groen inkleding van het gebouw en een landschappelijke inpassing. De plannen zijn door initiatiefnemers gedurende de voorbereidingen voorgelegd aan de omwonenden en volgens initiatiefnemer hebben de omwonenden geen bezwaren tegen de uitvoering van het door hen ingediende en groen ingepaste bouwplan.

1.2 De aanvraag voor de omgevingsvergunning heeft samen met een ruimtelijke onderbouwing, de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn konden zienswijzen naar voren worden gebracht. Van deze gelegenheid is door niemand gebruik gemaakt.

2 Stedenbouwkundig geen bezwaren

2.1 De betreffende gronden mogen op grond van het geldende bestemmingsplan al bebouwd worden met een bouwhoogte van maximaal 7 m. Een grotere bouwhoogte is ter plaatse stedenbouwkundig ook acceptabel, mits het gebouw op een juiste wijze landschappelijk wordt ingepast. In overleg met het waterschap, de welstandscommissie en de omwonenden is gekomen tot een groene inpassing van het grotere/hogere bedrijfsgebouw, waardoor ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren meer zijn.

Kanttekeningen

-

Effecten GNL-fusie

De verklaring van geen bedenkingen heeft geen gevolgen voor de beslispunten voor de fusie met Geldermalsen en Lingewaal.

Afstemming beleid

De bouwplannen passen grotendeels binnen het huidige beleid, alleen met betrekking tot de bouwhoogte voor een gedeelte van het perceel is een afwijking noodzakelijk. Afstemming is derhalve niet noodzakelijk.

Verscherpt ARHI-toezicht provincie

Niet van toepassing. Kostenverhaal door middel van leges omgevingsvergunningprocedure.

Bedrijfsvoering

Financieel

Alle kosten komen voor rekening van de aanvrager van de omgevingsvergunning:

1. De gemeente verleent een omgevingsvergunning waarvoor een uitgebreide afwijkingsprocedure Wabo, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 wordt gevolgd. Dit brengt ook met zich mee dat tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen de mogelijkheid open staat om na het onherroepelijk worden van dit besluit een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade in te dienen. Dit verzoek om tegemoetkoming in de planschade dient op grond van de Wro bij de gemeente te worden ingediend. Met de aanvrager is/wordt echter een overeenkomst gesloten waarin is geregeld dat het verhaal van de planschadekosten op de aanvrager van de omgevingsvergunning worden afgewenteld.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

2. De kosten van de procedure rond om de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen worden gedekt door middel van de geïnde leges op grond van de gemeentelijke legesverordening.

Communicatie / Burgerparticipatie

Toelichting **Communicatie**:

- De ter inzage legging van de verleende omgevingsvergunning met bijbehorende stukken (waaronder de afgegeven VVGB) wordt vooraf bekend gemaakt op de gebruikelijke wijze in het Nieuwsblad Geldermalsen en de gemeentelijke website;

Trede **Burgerparticipatieladder**:

☒ 1. Informeren ☐ 2. Raadplegen ☐ 3. Adviseren ☐ 4. Coproduceren ☐ 5. Zelf Beslissen

Motivatie:

De burgers informeren over het genomen besluit en de wijze waarop zij daartegen in beroep kunnen.

Uitvoering door middel van:

Publicatie in het nieuwsblad Geldermalsen. Ter inzage leggen van de verleende omgevingsvergunning gedurende 6 weken. Binnen deze termijn mogen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen ten aanzien van de verleende omgevingsvergunning.

Kosten:

-

Bijlagen

- o Ontwerp-omgevingsvergunning;
- o Ruimtelijke onderbouwing.

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de burgemeester,

J.W. Vonk-van Meteren

H.H. de Vries

Verklaring van geen Bedenkingen

Agendanummer: 2017-07-21991

De raad van de gemeente Neerijnen;

– gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 augustus 2017;

– overwegende dat:

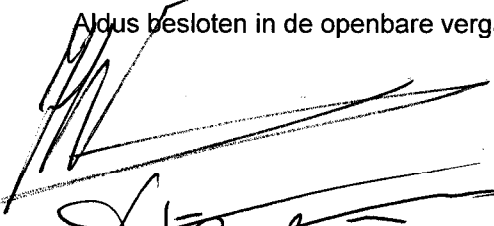
- op 6 april 2017 een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen bij de Omgevingsdienst Rivierenland voor de activiteit 'Strijdig gebruik bestemmingsplan voor het vergroten van de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van het bedrijfsgebouw op het perceel Hertog Karelweg 17 te Haaften;
- is gebleken dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kerkewaard';
- vanwege de geconstateerde strijdigheid, de uitvoering van het project slechts mogelijk is indien daartoe een projectafwijklingsbesluit als bedoelt in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genomen wordt;
- een stedenbouwkundige motivatie is ontvangen voor het afwijken van de bestemmingsplanregels in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing;
- het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet kan verlenen voordat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben;
- de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- dat initiatiefnemers van het project overleg hebben gehad met omwonende van het bedrijfsperceel;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is en de weigeringsgronden als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht niet van toepassing is;
- de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en bijbehorende stukken gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen dit ontwerpbesluit géén zienswijzen zijn ingediend.

– gelet op het bepaalde van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht

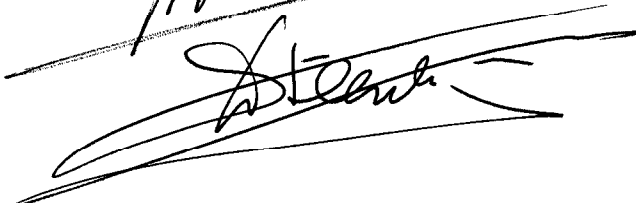
Besluit:

Op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht de verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing voor het vergroten van de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van het uit te breiden bedrijfspand op het perceel Hertog Karelweg 17 te Haaften (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 september 2017.



, voorzitter



, griffier



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Horecaservice Beesd B.V.
aan de heer W. van den Heuvel
Hertog Karelweg 17
4175 LS HAAFTEN

Onderwerp

Besluit verlening uitgebreid

Geachte heer Van Den Heuvel,

Op 6 april 2017 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een magazijn en wijzigen van docks in de voorgevel aan de Hertog Karelweg 17 in Haaften.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 2 oktober 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 misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u **geen gebruik** mag maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

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

Betaling leges

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

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl en op www.neerijnen.nl en in de staatscourant.

Datum
2 oktober 2017

Pagina
1 van 11

Ons kenmerk
021482435

Uw kenmerk

Behandeld door
Yvonne Jansen

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

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Yvonne Jansen, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Zij beantwoordt uw vragen graag.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neerijnen,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
2 oktober 2017

pagina
2 van 11

Ons kenmerk
021482435

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
2 oktober 2017

pagina
3 van 11

Ons kenmerk
021482435

Op 6 april 2017 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een magazijn en wijzigen van docks in de voorgevel aan de Hertog Karelweg 17 in Haaften.

Gegevens aanvrager

Horecaservice Beesd B.V.
de heer W. van den Heuvel
Hertog Karelweg 17
4175 LS HAAFTEN

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

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

Procedure

Voor uw aanvraag voor een omgevingsvergunning geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure met een maximale beslistermijn van zesentwintig weken na de datum van ontvangst van uw aanvraag. Dit betekent dat uiterlijk op 5 oktober 2017 een beslissing moet zijn genomen.

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben met ingang van vrijdag 14 juli 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Neerijnen. Binnen deze periode zijn géén zienswijzen ingediend.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten.

Uw aanvraag wordt afgehandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit houdt in dat wij voor uiterlijk donderdag 5 oktober 2017 een beslissing moeten nemen.

Overige bijgevoegde documenten

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

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Watervergunning
- RAAD-INT_4F9250A632D143D2832EB172B8FB720C (VVGB)
- 049-B01_PDF
- 049-B02_PDF
- 049-B03_PDF
- 049-B04_PDF
- 049-B05_PDF
- 049-B06_PDF
- 049-B07_PDF
- Constructiebeschrijving 05-04-2017_pdf

- Landschappelijke inpassing 06-04-17_pdf
- Referentieb Landsinp 06-04-2017_pdf
- VBO Hertog Karelweg 17 Haaften_pdf
- Melding_AIMsessie_Avvrr38wqxg_pdf
- publiceerbare aanvraag
- 049-B08 23-06-2017
- RO 211X09035.092116_2 aangepast

Datum
2 oktober 2017

pagina
4 van 11

Ons kenmerk
021482435

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 Neerijnen.

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, 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.

Termijnen

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het door u aangevochten besluit niet op. Het kan zijn dat het besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. In dat geval kunt u de rechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Met zo'n voorziening worden de gevolgen van het besluit opgeschort. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u daarnaast ook al een bezwaar- of beroepsprocedure heeft lopen. 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 Neerijnen,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Vergunningverlening

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 2 oktober 2017 aan Horecaservice Beesd B.V.
aan de heer W. van den Heuvel voor het uitbreiden van een magazijn en wijzigen van docks in de voorgevel aan de Hertog Karelweg 17 in Haften.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
2 oktober 2017

pagina
5 van 11

Ons kenmerk
021482435

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Datum
2 oktober 2017

pagina
6 van 11

Ons kenmerk
021482435

1. Algemeen

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.

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:

- Volledige constructieberekening met tekeningen;
- funderingsadvies waaruit de globale draagkracht van de grond op de betreffende locatie blijkt;
- berekeningen en tekeningen betreffende de prefab onderdelen.

3. Bodem:

a. (t.a.v. vrijkomende grond)

Gezien de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek mag, de bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond, niet zonder meer in het grondverkeer worden gebracht.

Hergebruik op het terrein zelf is wel mogelijk. In geval grond niet binnen hetzelfde perceel wordt hergebruikt en in het grondverkeer wordt gebracht mag dit alleen nadat de grond gekeurd is, tenzij na keuring blijkt dat de grond niet geschikt is voor hergebruik. Het bevoegd gezag kan u hier over informeren;

b. (t.a.v. grondwerkzaamheden)

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 Neerijnen.

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. Er dient aanvullende productinformatie te worden aangeleverd met betrekking tot de toe te passen branddooeschermen die ter plaatse van de brandcompartimentscheiding worden toegepast.

8. Voor de uitbreiding en wijzigingen aan de bestaande brandmeldinstallatie dient een Nota van Aanvulling op het bestaande Programma van Eisen te worden opgesteld als bedoeld in NEN 2535 en NEN 2575. Deze Nota van Aanvulling dient ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden overlegd.

9. Ondanks de vrijstelling voor nader archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 5.10 Erfgoedwet.

Datum
2 oktober 2017

pagina
7 van 11

Ons kenmerk
021482435

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. De lokale overheid, i.e. de gemeente waar de toevalsvondst is gedaan, wordt door de melder tevens direct in kennis gesteld van de vondsten en /of sporen, zodat eventueel aanvullende acties ondernomen kunnen worden.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Dat de bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kerkewaard" en de ter plaatse geldende bestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 4", "Waterstaat uiterwaardengebied" en "vrijwaringszone dijk";
- Dat de hoogte van de uitbreiding in strijd is met artikel 4.2.1.lid c van de voorschriften van het bestemmingplan, omdat deze 9,9 meter bedraagt in plaats van de voorgeschreven 7 m;
- Dat in of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden uitsluitend ten behoeve van de in lid 15.2 sub b genoemde rivier gebonden en de in lid 15.2 sub c genoemde niet-rivier gebonden activiteiten mag worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten;
- Dat de uitbreiding verder voor het overgrote deel tevens is gelegen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1', waar niet mag worden gebouwd, tenzij er toestemming is van de betrokken beheerder;
- Dat op 20-06-2017 een watervergunning door de betrokken beheerder is afgegeven voor de gevraagde werkzaamheden;
- Dat de uitbreiding wel in overeenstemming is met de bepalingen van de dubbelbestemming "waarde archeologie 4";
- Dat de ruimtelijke onderbouwing van BRO adviseurs kenmerk 211x09035.092116_2 d.d.30 juni 2017 behoort bij deze aanvraag;
- Dat middels artikel 2.12 lid 1, sub onder 3 afwijken van het bestemmingsplan mogelijk is;
- Dat de activiteiten blijkens de ruimtelijke onderbouwing niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening;
- Dat de aanvraag tezamen met het ontwerp-afwijakingsbesluit en de ruimtelijke onderbouwing met ingang van 14 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

- Dat gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- Dat na afloop van de ter inzage termijn de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen is gevraagd;
- Dat de gemeenteraad op 21 september 2017 voor het gevraagde plan een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 3^e Wabo op deze grond worden verleend.

Datum
2 oktober 2017

pagina
8 van 11

Ons kenmerk
021482435

Welstand

- dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van vrijdag 23 juni 2017, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de Gemeente Neerijnen;
- 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.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking heeft op het uitbreiden van een magazijn en wijzigen van docks in de voorgevel voor Hertog Karelweg 17 in Haaften bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl en op www.neerijnen.nl .

Datum
2 oktober 2017

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 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

pagina
9 van 11

Ons kenmerk
021482435

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
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

Bijlage 1

AANVANG WERKZAAMHEDEN

Datum
2 oktober 2017

pagina
10 van 11

Ons kenmerk
021482435

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

Betreft : vergunning

Datum besluit : 2 oktober 2017

Nummer : 021482435

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het uitbreiden van een magazijn en wijzigen docks voorgevel

Adres : Hertog Karelweg 17 in Haaften

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Horecaservice Beesd B.V.

Adres : Hertog Karelweg 17

Woonplaats : 4175 LS HAAFTEN

**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 WERKZAAMHEDEN

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

Datum
2 oktober 2017

pagina
11 van 11

Ons kenmerk
021482435

Betreft : vergunning

Datum besluit : 2 oktober 2017

Nummer : 021482435

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het uitbreiden van een magazijn en wijzigen docks
voorgevel

Adres : Hertog Karelweg 17 in Haaften

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Horecaservice Beesd B.V.

Adres : Hertog Karelweg 17

Woonplaats : 4175 LS HAAFTEN

*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