



gemeente
Neder-Betuwe

De heer G.A. Timmer
Batterijenweg 5
4041 DA Kesteren

Bezoekadres:
Burgemeester Lodderstraat 20,
Opheusden

Postadres:
Postbus 20, 4043 ZG Opheusden

Telefoon: 14 0488
Telefax: (0488) 44 99 99

E-mail: info@nederbetuwe.nl
Website: www.nederbetuwe.nl

BNG IBAN:
NL83 BNGH 0285094955
KvK: 30276311
BTW: NL810162593B01

uw brief van: 21 november 2014
uw kenmerk:
ons kenmerk: HZ_WABO-2014-0830
behandeld door: S. Martijn-Vermeulen
doorkiesnr.: 14 0488
bijlage(n):

Onderwerp: **Omgevingsvergunning uitgebreide procedure
(integraal model)**

Opheusden,

Geachte heer Timmer,

Wij hebben op 21 november 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Industrieweg 7 te Kesteren. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2014-0830.

Besluit

Wij hebben op 12 februari 2015 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.12 met de regels ruimtelijke ordening van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagdocument met datum ontvangst d.d. 21 november 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen 1 t/m 3 met datum ontvangst 1 december 2014;



Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein". Voor deze gronden is de bestemming "Bedrijventerrein" van kracht. Het perceel heeft de specifieke vorm van bedrijventerrein – 5 aangewezen. Het gebied is aangeduid met de zone 'wro-zone – geen bedrijfswoningen toegestaan'. Het bouwvlak heeft de functieaanduiding 'bedrijfswoning' met een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Op grond van artikel 6.2.2. onder a is gesteld dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gerealiseerd.

Op grond van artikel 6.2.2 onder i is gesteld dat de inhoud van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m³, met een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. De totale oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning mag maximaal 75 m² bedragen met een bouwhoogte van 7 meter en een goothoogte van 3 meter.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan aangezien een gedeelte van het bijgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd, de inhoud van de woning bedraagt meer dan de aangegeven 750 m³ (circa 1424 m³), de bouwhoogte de maximale bouwhoogte met 0,15 meter overschrijdt en de goothoogte met 2,2 meter overschrijdt. De goothoogte van het bijgebouw overschrijdt de maximale goothoogte met 0,2 meter.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan zien wij tevens als een verzoek om af te wijken (artikel 2.11, lid 2 Wabo). De aanvraag om omgevingsvergunning kan slechts worden ingewilligd na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin het project in een ruimtelijke context is geplaatst en is gemotiveerd en waarin aandacht is besteed aan milieuaspecten.

Voor een meer gedetailleerd inzicht in de overwegingen die ten grondslag liggen aan de onderhavige bestemming, wordt verwezen naar genoemde ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken die als onderdeel daarvan uitmakend aan dit besluit zijn gehecht, waarbij blijkt dat er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 18 december 2014 tot 29 januari 2015 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijze naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afdeling 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van 6 weken na de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking, nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Beroepclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u beroep instellen. U moet dit doen door een brief (beroepschrift) te sturen. Geeft u hierin duidelijk aan waarom u het niet met het besluit eens bent. Geeft u ook duidelijk aan dat het om een beroepschrift gaat. U moet uw beroepschrift binnen zes weken na verzending van dit besluit indienen. U kunt uw brief richten aan de bestuursrechter van de Rechtbank Gelderland, t.a.v. Bestuursrechtspraak, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben.

Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, blijft het besluit geldig totdat de Rechtbank Gelderland over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten. Dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een regeling te treffen. Deze regeling heet een voorlopige voorziening of schorsing. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en beslist of het besluit nog niet in werking moet treden.

U kunt uw brief aan de rechter richten aan Rechtbank Gelderland, t.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe



de heer N.A. de Groot

adjunct-manager Vergunningverlening & Handhaving

Bijlagen

- Brochure rechtsmiddelen