



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer [REDACTED],

Op 23 januari 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte op het adres Bomenlaan 2 in Opheusden. 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 bepaald 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.

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.

Maar let op: 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

Datum

18 februari 2025

Pagina

1 van 13

Ons kenmerk

ODR2301067

Uw kenmerk

Behandeld door

R. ten Wolde

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

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.

Omgevingsvergunning bouwtechnisch gedeelte

Dit betreft alleen een (deel)vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. U mag pas met de bouw beginnen nadat de vergunning voor het technisch gedeelte ook is verleend.

Hoe maken we de beslissing bekend?

De gemeente Neder-Betuwe maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.nederbetuwe.nl/Bekendmakingen.

We hebben geen reacties gekregen op de beslissing

Van 31 december 2024 tot en met 11 februari 2025 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 geen zienswijzen gekregen.

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 uw aanvraag.

Hoeveel moet u betalen?

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

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met R. ten Wolde, 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 Neder-Betuwe,



mr. I. Hassankhan
teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Pagina
3 van 13

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2301067

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

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Aanvraagdocument publiceerbaar, ingediend op 23-1-2023
- Aeriusberekening aanlegfase d.d. 13-10-2023
- Aeriusberekening gebruiksfase d.d. 13-10-2023
- Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek d .d. 20-7-2022
- Blad 01 Gevels d.d. 17-11-2022
- Blad 02 Plattegronden d.d. 17-11-2022
- Blad 02.1 CPB d.d. 17-11-2022
- Blad 02.2 DSP d.d. 17-11-2022
- Blad 02.3 WMB d.d. 17-11-2022
- Blad 02.4 Totaal d.d. 17-11-2022
- Blad 03 Doorsneden d.d. 17-11-2022
- Blad 04 Voorgevel uitbreiding d.d. 17-11-2022
- Blad 00 Situatietekening d.d. 17-11-2022
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 18-4-2024
- Voortoets stikstofdepositie d.d. 13-10-2023

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 activiteit:

- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag.

Iets doen wat volgens het bestemmingplan niet mag

Pagina
5 van 13

Ons kenmerk
ODR2301067

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. 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.

3. 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.

4. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing zoals weergegeven op de inrichtingsschets van de ruimtelijke onderbouwing behorend bij het besluit van 15 december 2019 voor de realisatie van het oorspronkelijke bedrijfsgebouw met bijbehorend terrein zal als zodanig dienen te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 2

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

Pagina
6 van 13

Ons kenmerk
ODR2301067

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 activiteit:

- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Pagina
7 van 13

Ons kenmerk
ODR2301067

Bestemmingsplannen

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de bestemmingsplannen "Buitengebied Dodewaard en Echteld" en "Parapluregeling Archeologie". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden-2" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Het heeft de gebiedsaanduiding "geluidszone-spoor". Ook is de parapluregeling Parkeren van toepassing.

Daarnaast heeft het college op de betreffende locatie een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) verleend voor de realisatie van het bedrijfsgebouw van Damcon met bijbehorend terrein op 15 december 2019.

De uitbreiding van het huidige bedrijfspand is dus, net als het vorige initiatief voor de bouw van het oorspronkelijke bedrijfspand, strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat de uitbreiding van het bedrijf niet past binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-2" en er geen bouwvlak is.

De verleende omgevingsvergunning zag niet op deze gewenste uitbreiding en de uitbreiding is dus ook niet passend binnen de destijds verleende vergunning.

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

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

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

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse kleine afwijking'.

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.

Het initiatief is niet passend binnen het huidige bestemmingsplan. Er is reeds contact geweest omtrent voorliggend bouwplan. Er is als voorwaarde gesteld dat de landschappelijke inpassing gekoppeld wordt aan de vergunningvoorwaarden. De uitbreiding van het bedrijf is een gewenste ontwikkeling en is stedenbouwkundig en verkeerskundig goed inpasbaar. Er wordt voldaan aan de parkeernormen. Medewerking kan worden verleend mits de haag aan de bomenlaan en de groene invulling aan de Dodewaardsestraat als voorwaarde bij de vergunning wordt opgenomen.

Pagina
8 van 13

Ons kenmerk
ODR2301067

Resumerend

De gemeente acht het wenselijk medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief. Het is ruimtelijk inpasbaar en een wenselijke ontwikkeling van het bedrijf.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte op het adres Bomenlaan 2 in Opheusden. U krijgt de vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Van 31 december 2024 tot en met 11 februari 2025 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het uitbreiden van de bedrijfsruimte op het adres Bomenlaan 2 in Opheusden. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben geen zienswijzen gekregen.

Conclusie

U moet uw plan niet aanpassen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte op het adres Bomenlaan 2 in Opheusden krijgt.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe,



mr. I. Hassankhan
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 na de publicatie van de vergunning.

Maar let op: 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.

Omgevingsvergunning bouwtechnisch gedeelte

Dit betreft alleen een (deel)vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. U mag pas met de bouw beginnen nadat de vergunning voor het technisch gedeelte ook is verleend.

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

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. Stuur daarvoor het formulier 'Aansluitvergunning Riolering' naar de gemeente Neder-Betuwe. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Heeft u hierover vragen? Bel dan met uw 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.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen gaan wonen, werken of iets anders gaan doen? Dat moet u op <https://omgevingswet.overheid.nl/home> een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home> een 'sloopmelding' doen.

Bijlage 2

Pagina
12 van 13

Ons kenmerk
ODR2301067

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 Neder-Betuwe.

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
13 van 13

Ons kenmerk
ODR2301067

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.