



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Agro de Arend B.V.
aan de heer G.J. van Nifterik
Tielsestraat 95
4041 CS KESTEREN

Onderwerp
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte heer Van Nifterik,

Op 18 mei 2018 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen van een bedrijfsgebouw op het adres Pijkampseveldweg 3 in Dodewaard. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 25 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage. Een exemplaar van het ontwerpbesluit en de kennisgeving zijn bijgevoegd.

Zienswijze

Tijdens de periode van terinzagelegging kan één ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeente Neder-Betuwe. Na de termijn van terinzagelegging zal een definitief besluit worden genomen.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Neder-Betuwe gepubliceerd op de website www.overheid.nl, in de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.nederbetuwe.nl/Politiek_en_organisatie/Bekendmakingen.

Wanneer mag u starten?

U mag nog niet starten. Wij wijzen u erop dat het hier een ontwerp omgevingsvergunning betreft en u hiermee de aangevraagde werkzaamheden / activiteiten nog niet kunt uitvoeren.

Datum
12 oktober 2018

Pagina
1 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Uw kenmerk

Behandeld door
Hilde Ploegmakers

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

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Hilde Ploegmakers. Haar telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

Datum
12 oktober 2018

Met vriendelijke groet,

pagina
2 van 16

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neder-Betuwe,
Namens deze,

Ons kenmerk
0214102375



Ing. R. Knevel
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

ONTWERPBESLUIT - OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 18 mei 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het adres Pijkampseveldweg 3 in Dodewaard.

Datum
12 oktober 2018

pagina
3 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Besluit vaststellen adres

Voor deze omgevingsvergunning hebben wij ook het huisnummerbesluit vastgesteld zoals dat in de 'bijlage huisnummering' is opgenomen en toegelicht. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Wat is ons besluit?

Wij zijn voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende stukken is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn **voorschriften en voorwaarden** verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Activiteiten

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

Overige toestemmingen

Aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "Uitweg" – voor de ontsluiting van het gebouw en de calamiteiten uitweg ten behoeve van de hulpdiensten

Aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "Strijdig gebruik bestemmingsplan en uitvoeren van werkzaamheden" – ten behoeve van de tijdelijke calamiteitenweg

Procedure / Juridisch kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het relevante juridisch kader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel:

Deelactiviteit	Juridisch kader
Bouwen	Art. 2.1 lid 1a Wabo
Strijdig gebruik bestemmingsplan	Art. 2.1 lid 1c Wabo

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging

Van donderdag 25 oktober 2018 tot woensdag 5 december 2018 wordt het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit?

Gedurende de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen hiertegen worden ingediend. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Hilde Ploegmakers. Haar telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

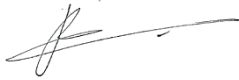
Datum
12 oktober 2018

pagina
4 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neder-Betuwe,
Namens deze,



Ing. R. Knevel
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
12 oktober 2018

pagina
5 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten, die onderdeel uitmaken van het besluit, zijn bijgevoegd:

- Aanvraagformulier, ontvangen op 18 mei 2018
- Huisnummerbesluit

Ruimtelijke onderbouwing en bijlagen, ontvangen op 18 mei 2018;

- Ruimtelijke onderbouwing
- Besluitvlak
- Bodemonderzoek
- Doorsnedeslandschap
- Landschappelijk inpassingsplan
- Aeries berekening
- QuickScan Flora en Fauna
- Archeologisch onderzoek
- Tekening Waterberging

Bouwkundige tekeningen

- Situatie, tek. 0, ontvangen op 26 september 2018;
- Gevels, tek 1, ontvangen op 24 juli 2018;
- Langs-gevels, tek. 2, ontvangen op 24 juli 2018
- Beganegrond, deel 1 van 2, tek. 3, ontvangen op 24 juli 2018;
- Beganegrond, deel 2 van 2, tek. 4, ontvangen op 24 juli 2018;
- 1^e verdieping, tek. 5, ontvangen op 24 juli 2018;
- 2^e verdieping, tek. 6, ontvangen op 24 juli 2018;
- Platte dak deel 1 van 2, tek. 7, ontvangen op 18 mei 2018;
- Platte dak deel 2 van 2, tek. 8, ontvangen op 18 mei 2018;
- Doorsneden, deel 1 en 2, tek. 9, ontvangen op 24 juli 2018;

Constructieve tekeningen, alle ontvangen op 18 mei 2018;

- Spanten A t/m K;
- Spanten L t/m W;
- Spanten 0 t/m 18;
- Spanten 19-1 t/m 28;
- Spanten 29 t/m 49;
- Palenplan deel 1 van 2;
- Palenplan deel 2 van 2;
- Kapplan deel 1 van 2;
- Kapplan deel 2 van 2;
- Beganegrond constructief, deel 1 van 2;
- Beganegrond constructief, deel 2 van 2;
- 1^e Verdieping constructief
- 2^e verdieping, constructief;
- Balkenplan deel 1 van 2;
- Balkenplan deel 2 van 2;

Rapportages en berekeningen

- Bouwbesluit en EPN, ontvangen op 18 mei 2018;
- Memo brandveiligheidsconcept, ontvangen op 18 mei 2018;
- Berekening brandveiligheid, ontvangen op 24 juli 2018;
- Constructieve beschrijving, ontvangen 18 mei 2018;
- Grote brandcompartimenten, NEN 6060, ontvangen 18 mei 2018;
- Toelichting opslag gevaarlijke stoffen, ontvangen 8 augustus 2018;

Datum
12 oktober 2018

pagina
6 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Bijlagen

Algemene informatie en toestemmingen
Informatie bezwaar maken

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 18 mei 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het bouwen van een bedrijfsgebouw op het adres Pijenkampseveldweg 3 in Dodewaard.

Datum
12 oktober 2018

pagina
7 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo

Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide 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. 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.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld voor de activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10, voor de activiteit 'Strijdig gebruik bestemmingsplan' aan artikel 2.12. van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Neder-Betuwe heeft op 22 september 2016 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is in de gevallen zoals genoemd in het besluit 'Categorieën verklaring geen bedenkingen gemeente Neder-Betuwe', zoals bedoeld in artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht bij de verlening van een omgevingsvergunning;

De aanvraag past binnen deze categorieën.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Tussen 25 oktober 2018 tot en met woensdag 05 december 2018 heeft een ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging kan één ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeente Neder-Betuwe.

II Voorschriften

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
12 oktober 2018

Activiteit Bouwen – Bouwbesluit / brandveiligheid

Om te kunnen voldoen aan deze eisen vanuit het Bouwbesluit 2012 wordt er een tijdelijke calamiteitenweg aangelegd door de aanvrager. Deze tijdelijke calamiteitenweg loopt vanaf de Peijenkampseveldweg tot aan de calamiteiten uitweg, zoals verbeeld op de situatie tekening van d.d. 26 september 2018, behorende bij het besluit.

pagina
8 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Met betrekking tot de calamiteitenweg zijn de volgende voorwaarde verbonden aan deze omgevingsvergunning;

- **Na oplevering van de bouwwerkzaamheden mag het kantoor en de korven loods in gebruik worden genomen;**
- **Na oplevering van de bouwwerkzaamheden mag de overkapping enkel gebruikt worden voor laden en lossen;**
- **Na oplevering van de calamiteiten weg (inclusief de uitweg) van het perceel mag de overkapping en de stokkenloods geheel in gebruik worden genomen. Tot aan de oplevering mag er in de stokkenloods geen enkele activiteit plaats vinden.**

De oplevering van de tijdelijke calamiteitenweg gebeurt in samenspraak met de brandweer. Deze weg dient te voldoen aan de eisen welke zijn gesteld met betrekking tot de bluswaterwinning en de bereikbaarheid.

Verder wordt de vergunning verleend onder de volgende voorwaarde;

- Voordat het pand in gebruik kan worden genomen dient er een ontvankelijke melding brandveilig gebruik te zijn ingediend bij het bevoegd gezag.
- Het pand dient te worden voorzien van een niet automatische brandmeldinstallatie conform NEN 2535. Een PvE van deze installatie dient ter beoordeling voorgelegd te worden bij het bevoegd gezag.
- Voordat de PGS ruimte kan worden gebruikt dient er een PVE m.b.t. de opslag en gebruik ter beoordeling voorgelegd te worden bij het bevoegd gezag. .
- Voordat het pand in gebruik kan worden genomen dient de brandweerpost Dodewaard te zijn geïnformeerd over de repressieve inzet opties. De toezichthouder van de ODRivierenland dient de heer Brakels van de brandweer op de hoogte te houden van de bouw voortgang. Zodat de heer Brakels de post kan informeren.

Activiteit Bouwen - algemeen

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.

Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.

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. Deze gegevens kunt u sturen naar ingekomenpost@odrivierenland.nl onder vermelding van kenmerknummer 0214102375.

NOG INDIENEN: (3 weken voor start bouwwerkzaamheden:

- Funderingsadvies
- Constructieve uitwerking / berekening
- Palenplan/fund incl wapening

Datum
12 oktober 2018

NOG INDIENEN: (3 weken voor uitvoering betreffende werkzaamheden)

- Berekening palen
- Kalendering palen
- Tekening en berekening kanaalplaatvloeren
- Detailberekeningen staal

pagina
9 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Bodem

Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de omgevingsdienst te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.

Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag. Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt.

Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan.

Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.

Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Natuur

Iedereen in Nederland heeft te maken met de Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van diverse soorten planten en dieren. Ook als u een omgevingsvergunning heeft voor de geplande activiteit, bent u verantwoordelijk voor naleving van de Wet Natuurbescherming. U moet er dus altijd voor zorgdragen dat met de uitvoering van het werk beschermde soorten niet worden geschaad. Indien u hierover vragen heeft kunt u contact opnemen met Hilde Ploegmakers via het algemene nummer van de Omgevingsdienst Rivierenland.

0344-579314 of via de e-mail: ingekomenpost@odrivierenland.nl

Start werkzaamheden

Voordat u met de werkzaamheden begint moeten de volgende handelingen aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Telefonisch of per mail naar	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk

	ingekomenpost@odrivierenland.nl	
Einde van de werkzaamheden	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	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

Datum
12 oktober 2018

pagina
10 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte stukken en bescheiden, waarbij de op de gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en/of andere stukken aangegeven aanwijzingen en/of correcties in acht worden genomen en overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit. 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. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
12 oktober 2018

pagina
11 van 16

Ons kenmerk
0214102375

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Bestemmingsplan

De bouwactiviteit is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard en Echteld". Het perceel heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - 2", met de dubbelbestemming "Waarde - archeologie - 4" en de dubbelbestemming "geluidzone spoor" meegekregen.

De activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning, wanneer deze activiteit niet is aangevraagd, tevens aangemerkt als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan artikel 2.12 Wabo getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" van dit besluit.

Welstand

De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de welstandscommissie van dinsdag 12 juni 2018, aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Neder-Betuwe;

Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

Aannemelijk is dat 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 hebben op het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Pijenkampseveldweg 3 in Dodewaard bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
12 oktober 2018

pagina
12 van 16

Ons kenmerk
0214102375

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De bouwactiviteit is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard en Echteld". Het perceel heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - 2", met de dubbelbestemming "Waarde - archeologie - 4" en de dubbelbestemming "geluidzone spoor" meegekregen.

Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met artikel 6.1.1. van de bestemming 'agrarisch met waarden - 2' omdat het gebruik als zijnde bedrijf niet overeenkomst met de bestemming 'Agrarische productie'.

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking), of;
- c. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Gebleken is dat in de regels van het bestemmingsplan zelf en in bijlage II Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet wel in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan

Dit houdt in dat, om medewerking te kunnen verlenen, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten waaruit tevens blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Onderbouwing

Wij zijn van oordeel dat uw plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat in de ruimtelijke onderbouwing 'Agro de Arend, Pijenkampseveldweg' wordt immers gemotiveerd aangegeven dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Wat het gemeentelijk beleid betreft kan o.a. worden gewezen op de structuurvisie Agro Business Centre Opheusden d.d. 18-12-2014. Ook past het plan in het Ruimtelijk kwaliteitskader Agro Business Centrum Opheusden d.d. 26-9-2017. Voorts wordt in de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende omgevingsonderzoeken aangetoond dat het plan wat betreft de diverse omgevingsaspecten (zoals lucht, geluid, bodem, milieuzonering, geur, externe veiligheid en water) inpasbaar en uitvoerbaar is. Ten slotte is het plan ook economisch uitvoerbaar.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Pijenkampseveldweg 3 in Dodewaard bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum
12 oktober 2018

pagina
13 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Bijlage: Kennisgeving

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe maken bekend dat voor een ieder ter inzage ligt:

- De ontwerp omgevingsvergunning met projectafwijking Pijenkampseveldweg 3, Opheusden.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de bouw van een bedrijfsgebouw met kantoor aan de Pijenkampseveldweg 3 in Opheusden. Het plangebied is derhalve gelegen aan (en ten westen van) deze weg, en ten zuiden van de Parallelweg/Kerkewal.

De omgevingsvergunning ziet op de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bedrijfsgebouw - Art. 2.1 lid 1a Wabo;
- Afwijken van het bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo;

Inzageperiode: 25 oktober 2018 tot en met 5 december 2018.

Inzageplaatsen:

- analoog: tijdens de openingstijden van het Omgevingsloket van het gemeentehuis Neder-Betuwe, Burgemeester Lodderstraat 20, 4043 KM Opheusden;
- digitaal: www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1740.pbOPpijenk_veldweg3-vnm1;
- digitaal: www.nederbetuwe.nl (Gemeente > Bekendmakingen > 2018 > Week 43 > Omgevingsvergunningen > Ontwerp omgevingsvergunning "Pijenkampseveldweg 3, Opheusden").

Zienswijzen

Schriftelijke of mondelinge zienswijzen over deze ontwerp omgevingsvergunning kunnen door een ieder gedurende bovengenoemde termijn worden kenbaar gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 20, 4043 ZG Opheusden. Indien u uw zienswijze mondeling naar voren wilt brengen, dient u hiervoor vooraf telefonisch een afspraak te maken.

Datum
12 oktober 2018

pagina
14 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Bijlage 2: Algemene informatie en mededelingen

ALGEMEEN

Datum
12 oktober 2018

pagina
15 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Inwerkingtreding/Onherroepelijke vergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van derden / 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.

Door het verlenen van deze omgevingsvergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met de Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344-579314.

Intrekken vergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:

- a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
- c) de aan de vergunning verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
- e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.

ANDERE TOESTEMMINGEN

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Datum
12 oktober 2018

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met de gemeente Neder-Betuwe.

pagina
16 van 16

Ons kenmerk
0214102375

Aansluitvergunning riolering

Wij willen u erop wijzen dat zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden, het aanvraagformulier "Aansluitvergunning Riolering" ingediend moet worden bij de gemeente Neder-Betuwe. Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met de gemeente Neder-Betuwe.

Afvoer vrijgekomen grond

Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt. barbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan.

Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.

Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Melding brandveilig gebruik

Indien er meer dan 50 personen in het pand aanwezig zullen zijn, moet er – o.g.v. artikel 1.18 Bouwbesluit - voor dit pand een gebruiksmelding worden ingediend. U kunt dit indienen via www.omgevingsloket.nl.