



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Regina ADA B.V.
Tielsestraat 95
4041 CS KESTEREN

Onderwerp

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer, mevrouw,

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.

Wat is ons besluit?

Op 19 april 2019 is besloten 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.

Voorwaarden

Een van de opgenomen voorwaarde heeft betrekking op de brandveiligheid en dan met name de bluswatervoorzieningen. De luifel / overkapping kan pas uitgevoerd worden als de zuidelijk gelegen ontsluitingsweg (Bomenlaan) door de gemeente is gerealiseerd en opgeleverd, dan wel een alternatieve calamiteitenontsluiting is gerealiseerd op de gronden ten noorden van het bouwplan. Voorafgaande aan de bouw van de overkapping dienen nadere gegevens voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag.

Melding brandveilig gebruik

Het bedrijfsgebouw wordt door meer dan 50 personen tegelijk gebruikt. Het is noodzakelijk voor de industrie- en kantoorfunctie een melding brandveilig gebruik in te dienen bij het bevoegd gezag.

Vaststellen adres

Tevens hebben wij op 19 april 2019 het aan deze omgevingsvergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend:

Pijkampseveldweg 3 Dodewaard

Datum
19 april 2019

Pagina
1 van 19

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

Wanneer mag u starten?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Wanneer er een beroepsschrift, inclusief een verzoek voorlopige voorziening tegen dit besluit is ingediend treedt de beschikking pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Datum
19 april 2019

pagina
2 van 19

Ons kenmerk
0214102375

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 in op www.nederbetuwe.nl/Politiek_en_organisatie/Bekendmakingen.

Wat moet u betalen?

Voor de behandeling van uw aanvraag omgevingsvergunning moet u leges betalen. Voor betaling van het bedrag ontvangt u van de gemeente Neder-Betuwe binnenkort apart een gespecificeerde legesnota.

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.

Met vriendelijke groet,

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



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
19 april 2019

pagina
3 van 19

Ons kenmerk
0214102375

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

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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.

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

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.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van donderdag 25 oktober 2018 tot woensdag 5 december 2018 is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het besluit. Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen.

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 besluit?

Dan kunt u, als u een zienswijze heeft ingediend en tevens belanghebbende bent, binnen zes weken na de dag van bekendmaking (verzending), schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Met vriendelijke groet,

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



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
19 april 2019

pagina
4 van 19

Ons kenmerk
0214102375

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
19 april 2019

pagina
5 van 19

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
Aerius berekening
QuickScan Flora en Fauna
Archeologisch onderzoek
Tekening Waterberging

Bouwkundige tekeningen

Situatie, tek. 0, ontvangen op 24 januari 2019, met opmerking;
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;
Constructieve beschrijving, ontvangen op 18 mei 2018;

Bouwkundige tekeningen, tijdelijke situatie (zonder overkapping/luifel)

Situatie, tek. 0a, ontvangen op 7 maart 2019;
Gevels, tek 1a, ontvangen op 7 maart 2019;
Langs-gevels, tek. 2a, ontvangen op 7 maart 2019;a
Beganegrond, deel 1 van 2, tek. 3a, ontvangen op 7 maart 2019;
Beganegrond, deel 2 van 2, tek. 4a, ontvangen op 7 maart 2019;
1^e verdieping, tek. 5a, ontvangen op 7 maart 2019;
2^e verdieping, tek. 6a, ontvangen op 7 maart 2019;
Platte dak deel 1 van 2, tek. 7a, ontvangen op 7 maart 2019;
Platte dak deel 2 van 2, tek. 8a, ontvangen op 7 maart 2019;
Doorsneden, deel 1 en 2, tek. 9a, ontvangen op 7 maart 2019;;

Datum
19 april 2019

pagina
6 van 19

Ons kenmerk
0214102375

Rapportages en berekeningen

Bouwbesluit en EPN, ontvangen op 18 mei 2018;
Memo brandveiligheidsconcept, ontvangen op 7 maart 2019;
Berekening brandveiligheid, ontvangen op 24 juli 2018;
Grote brandcompartimenten, NEN 6060, ontvangen 18 mei 2018;
Toelichting opslag gevaarlijke stoffen, ontvangen 8 augustus 2018;

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
19 april 2019

pagina
7 van 19

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

Vorbereidingsprocedure

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

Tegen het ontwerpbesluit is een zienswijze ingediend. De afweging van de zienswijze heeft geleid tot een gewijzigd inzicht ten aanzien van de besluitvorming van de vergunning. Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen.

II Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Datum
19 april 2019

Activiteit Bouwen – Bouwbesluit / Brandveiligheid

Het is mogelijk de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen onder de onderstaande voorwaarde te verlenen.

pagina
8 van 19

Ons kenmerk
0214102375

De luifel (overkapping) tussen de stokkenloods en korvenloods wordt niet gebouwd. Het bouwen van de luifel is mogelijk wanneer er aan de onderstaande uitgangspunten wordt voldaan:

Een openbare weg aan de zuidzijde van de locatie is aangelegd en opgeleverd, dan wel een (tijdelijke) calamiteitenweg is gerealiseerd ten noorden van de planlocatie.

De opstelplaatsen voor de brandweervoertuigen, bluswatervoorzieningen en brandweeringangen zijn bereikbaar vanaf hierboven bedoelde openbare weg.

De inzetdiepte vanaf de opstelplaatsen in het gehele gebouw (en luifel) is maximaal 60 meter.

Er vindt geen branddoorslag en brandoverslag plaats door de luifel tussen de korvenloods en stokkenloods

Er vindt geen branddoorslag en brandoverslag plaats bij een brand onder de luifel naar de stokkenloods en korvenloods.

Om aan de bovenstaande uitgangspunten te voldoen is het noodzakelijk onderstaande documenten ter beoordeling in te dienen bij het bevoegd gezag.

De situatietekening met de openbare weg en de gewijzigde opstelplaatsen voor de brandweervoertuigen, de bluswatervoorzieningen en de brandweeringangen.

De plattegrondtekeningen met de luifel.

Een onderbouwing dat er door de luifel geen branddoorslag en brandoverslag kan plaatsvinden tussen de stokkenloods en de korvenloods.

Een onderbouwing dat er bij een brand onder de luifel er geen branddoorslag en brandoverslag kan plaatsvinden naar de stokkenloods en/of korvenloods.

De gelijkwaardigheid voor realiseren van een luifel (industriefunctie, niet-besloten) met een gebruiksoppervlakte groter dan 2500m².

De gewijzigde onderbouwing van de niet-besloten ruimte (luifel), waarin de opmerkingen uit het advies met kenmerk VR/UIT/19-017307 zijn verwerkt.

Bescheiden

Het is noodzakelijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de onderstaande documenten ter beoordeling in te dienen.

De testrapporten van de pui constructies (deuren, ramen en rolschermen) met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag.

Het testrapport van het brandwerend rolscherm in de stokkenloods met het criterium EI.

Het opleverrapport van de geboorde putten.

Het stoelenplan van de presentatieruimte op de 1^e verdieping.

De uitvoering van de automatische schuifdeur bij de entree van het kantoor.

De aansturing van het brandwerend rolscherm op de begane grond ter plaatse van stramien E2.

Het programma van eisen voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.

Het uitgangspuntendocumenten voor de PGS-opslagen.

De opbouw en aansluitingen van de wand-, dak-, pui- en vloerconstructies.

De brandoverslagberekening van de stokkenloods. De gevel op as V is gelegen op vijf meter van de perceelgrens.

De vluchtrouteaanduidingen op basis van het stellingsplan/definitieve indeling van de stokken- en korvenloods.

Datum
19 april 2019

pagina
9 van 19

Ons kenmerk
0214102375

Activiteit Bouwen

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

NOG INDIENEN: (3 weken voor uitvoering betreffende werkzaamheden)
Berekening palen
Kalendering palen
Tekening en berekening kanaalplaatvloeren
Detailberekeningen staal

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.

Datum
19 april 2019

pagina
10 van 19

Ons kenmerk
0214102375

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 ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
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

Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning 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 attestaten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

Datum
19 april 2019

pagina
11 van 19

Ons kenmerk
0214102375

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
19 april 2019

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.

pagina
12 van 19

Ons kenmerk
0214102375

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 kan voldoen aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;

Met betrekking tot de brandveiligheid zijn er voorwaarden opgenomen in deze omgevingsvergunning. Voorafgaande aan de bouw van de luifel / overkapping dienen nadere gegevens ingediend en beoordeeld te zijn door het bevoegd gezag;

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
19 april 2019

pagina
13 van 19

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
19 april 2019

pagina
14 van 19

Ons kenmerk
0214102375

IV Nota van Zienswijzen

Inleiding

Vanaf donderdag 25 oktober 2018 tot en met woensdag 5 december 2018 heeft conform artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit heeft betrekking op het bouwen van een bedrijfsgebouw op het adres Pijenkampseveldweg 3 in Dodewaard.

Datum
19 april 2019

pagina
15 van 19

Ons kenmerk
0214102375

Binnen de bovengenoemde termijn is één zienswijze van Aspremont advocaten, namens indiener zienswijze 1, ingekomen. De zienswijze is tijdig ingediend en is daarmee ontvankelijk. De zienswijze wordt in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

1. Indiener zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

Indiener van de zienswijze is sinds 2013 eigenaar van de gronden zuidelijk van de planlocatie waarop de ontwerp omgevingsvergunning ziet. Op de gronden van de indiener van de zienswijze is, op grond van de structuurvisie ABC uit 2014, de hoofdontsluiting van het ABC geprojecteerd. Over de verkoop van de gronden aan de gemeente voor deze ontsluiting is nog geen overeenstemming bereikt met de eigenaar. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, althans dat is onvoldoende gemotiveerd, aangezien op grond van de ontwerp-omgevingsvergunning, over de gronden van indiener zienswijze, een calamiteitenroute moet worden aangelegd, om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Indiener zienswijze wenst (nog) geen medewerking te verlenen aan de realisatie van de ontsluitingsweg aangezien zij niet (voldoende) door de gemeente wordt gecompenseerd. Wat betreft de bereikbaarheid van hulpdiensten is dus nog niet aangetoond dat de ontwikkeling inpasbaar en uitvoerbaar is.

In dat kader wordt door indiener zienswijze gesteld dat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering, die aan de uitvoering van het plan in de weg staat. Hierdoor zou de omgevingsvergunning niet kunnen worden verleend.

Beoordeling zienswijze

Het volledige bouwplan (inclusief de overkapping) is pas uitvoerbaar als er een calamiteitenroute wordt gerealiseerd, zodat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012. Die calamiteitenroute kan worden aangelegd over de gronden van indiener zienswijze. Een alternatief is de aanleg van een calamiteitenroute ten noorden van het bouwplan. Deze gronden zijn ook in eigendom van derden maar niet in eigendom van indiener zienswijze. Dat er sprake is van een privaatrechtelijke belemmering die aan de uitvoering van het bouwplan in de weg kan staan, wordt door ons niet bestreden. Dat deze een evident karakter heeft, onderschrijven wij niet. Er is immers ook een alternatieve ontsluitingsmogelijkheid. De eigenaar van deze gronden heeft geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Wat daar ook van zij, de aanvrager is naar aanleiding van de zienswijze, in contact getreden met indiener zienswijze, althans haar adviseur. Dit heeft ertoe geleid dat het bouwplan gewijzigd wordt uitgevoerd. De tussen de bedrijfsgebouwen geprojecteerde overkapping zal vooralsnog niet worden uitgevoerd. Pas na realisatie van een calamiteitenroute (ofwel via gronden indiener zienswijze (na verwerving door gemeente), of via gronden ten noorden van het plan), zal de overkapping worden gerealiseerd. Dit hebben wij als voorwaarde in

deze omgevingsvergunning opgenomen. Daarmee voldoet het bouwplan aan het Bouwbesluit 2012.

De adviseur van indiener zienswijze heeft per e-mail van 22-3-2019 laten weten dat deze (tijdelijke) oplossing akkoord is voor indiener zienswijze en dat tegen het verlenen van een omgevingsvergunning, inclusief deze tijdelijke oplossing, geen bezwaar (beroep) zal worden ingediend. De zienswijze tegen het aanvankelijke plan, wordt door indiener zienswijze wel in stand gelaten aangezien er bezwaar blijft tegen een calamiteitenroute over de gronden van indiener zienswijzen.

Datum
19 april 2019

pagina
16 van 19

Ons kenmerk
0214102375

CONCLUSIE

Deze zienswijze leidt wel tot een aanpassing van het plan. Wij hebben de genoemde tijdelijke oplossing in de voorwaarden vertaald.

Bijlage 1: Algemene informatie en Mededelingen

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met de uitvoer is het belangrijk onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

Datum
19 april 2019

De informatie onder 'algemeen' is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

pagina
17 van 19

Ons kenmerk
0214102375

ALGEMEEN

Inwerkingtreding/Onherroepelijke omgevingsvergunning

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 Hilde Ploegmakers, 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 verbonden 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
19 april 2019

pagina
18 van 19

Ons kenmerk
0214102375

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 uw gemeente.

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 of AVRI. Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente

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.

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.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

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.

Bijlage 2: Informatie Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit?

Beroep

Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland te Arnhem. 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 de beslissing van de gemeente Neder-Betuwe.

Datum
19 april 2019

pagina
19 van 19

Ons kenmerk
0214102375

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl. In plaats van per brief kunt u bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ook digitaal beroep instellen via het Digitaal loket. Het Digitaal Loket vindt u op de site digitaalloket.raadvanstate.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. 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.