

Retouradres: Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen

De heer B. Verhagen
Wolfswaard 42
4153 CK Beesd

Onderwerp:
Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Datum
29 september 2022

Geachte heer Verhagen,

Pagina
1 van 17

Op 17 februari 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een in-en uitrit op het adres Homburg ongenummerd (naast nr. 13) in Beesd. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. Ook zijn wij van plan het volgende adres aan de het gebouw te geven: Homburg 11 te Beesd.

Ons kenmerk
ODR2202408

Uw kenmerk

In deze brief en de bijlagen leest u waar de te geven vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Behandeld door
K. Ouburg

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 bepaalt 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.

Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening van toepassing

De Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing op deze aanvraag. De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Homburg 11 Beesd", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd.

Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Geldermalsen 2012".

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 11 oktober 2022 tot 22 november 2022. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Pagina
2 van 17

Ons kenmerk
ODR2202408

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 11 oktober 2022 tot 22 november 2022

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Wanneer mag u beginnen?

U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Daarom mag u nog niet beginnen met de werkzaamheden.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente West Betuwe maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl.

Het adres:

Hoe bepalen we het huisnummer?

Wilt u weten hoe we het huisnummer van het gebouw bepaald hebben? Lees dan de 'Bijlage huisnummering'.

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 het bouwen van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een in-en uitrit.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer K. Ouburg, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe.

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Pagina
3 van 17

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2202408

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- B01 Aanvraagformulier, 17-02-2022
- B02 Plattegrond, gevel, doorsnede en detail tekeningen, 18-02-2022
- B03 Constructie berekening fundering, 17-02-2022
- B04 Constructie tekening verdiepingsvloer, 17-02-2022
- B05 Constructie tekening Dak, 17-02-2022
- B06 Constructie tekening fundering, begane grond, 17-02-2022
- B07 Constructie berekening bovenbouw, 17-02-2022
- B08 Bouwbesluit rapportage, 17-02-2022
- B09 Energieprestatie, BENG rapportage, 18-02-2022
- B10 Stikstof(Aerius) berekening, 17-02-2022
- B11 Natuur notitie, 17-02-2022

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Pagina
4 van 17

Aan welke regels moet u zich houden?

Ons kenmerk
ODR2202408

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen;
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag;
- Maken of veranderen van een uitweg.

Bouwen/ Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
5 van 17

Ons kenmerk
ODR2202408

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij bouwen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

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. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

Constructieve veiligheid

Op tekening ontbreekt de wapening van de begane grond vloer en funderingsbalken.

3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden

- o Constructieve tekeningen (plattegronden, aanzichten (gevels), doorsneden, details);
- o Tekening fundering wapening;
- o Tekening in het werk gestorte onderdelen wapening (BG vloer).

3 weken voor uitvoering van de betreffende werkzaamheden

- o Berekening en tekening begane grond vloer (vlgs leverancier);
- o Berekening en tekening 1e verdiepingsvloer (vlgs leverancier);
- o Tekeningen staalconstructie (leverancier);
- o Detail- en ankerberekening staalconstructie;
- o Doormetingsrapport palen.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2202408.

Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen.

3. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van de gemeente West Betuwe.

- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken?
- - Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

4. De regels voor werk in de natuur

Voorschriften om schade te voorkomen aan broedgevallen van algemene broedvogels:

- De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli). Indien het echter niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.
- o Als vastgesteld wordt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mag er niet worden gewerkt en moeten de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is. Of dienen de werkzaamheden dusdanig, onder ecologische begeleiding, te worden uitgevoerd dat het broedgeval niet wordt verstoord.
- o De controle van de ecooloog moet minimaal 2 weken voor het starten van werkzaamheden aan ons per mail worden gemeld (post@odrivierenland.nl). Hierbij dient u het zaaknummer te vermelden en dat het gaat om 'toezicht natuur'.

Wij willen u er op wijzen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

5. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0345 - 72 88 00. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2202408.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

6. De regels voor Riolering en Water

Conform het beleid van de gemeente West Betuwe (zie bijlage 'Eisen riolering en Water bij nieuwbouw behorende bij dit besluit) gelden de volgende voorwaarden ten aanzien van de afvoer van hemelwater:

- Eis: Het regenwater mag niet aangesloten worden op een drukriolering, vrijvervalriolering en IBA. Het regenwater moet op eigen terrein opgevangen en verwerkt worden. Als eis wordt de volgende volgorde aangehouden:
 - 1. Eerst opvangen van regenwater op eigen terrein. Opvang, hergebruik, infiltratie, afstroming over eigen terrein, buffering op eigen terrein of afvoeren naar het oppervlaktewater. Voor eventuele lozing op het oppervlaktewater dient contact opnemen met het Waterschap. Hemelwaterafvoeren moeten zijn losgekoppeld van de huisriolering;
 - 2. Indien punt 1 onmogelijk is, dan dient in overleg met de gemeente bekeken te worden of een aansluiting op het regenwaterriool of gemengd rioolstelsel tot de mogelijkheden behoort. Keuze 2 is altijd in combinatie met vertraagd afvoeren van het regenwater. Vertraagd afvoeren betekent het regenwater op particulier terrein tijdelijk vasthouden tot de zware regenbui is gestopt en daarna afvoeren naar het hoofdriool van de gemeente.
- Voor specifieke vragen kunt u contact opnemen met de adviseur water/riolering van de gemeente West Betuwe.

7. 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 0345 - 72 88 00. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

8. 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.

Maken of veranderen van een uitweg

Pagina
8 van 17

Ons kenmerk
ODR2202408

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

1. De uitweg mag in de breedte maximaal 18,5 meter bedragen.
2. De uitweg wordt aangelegd door de gemeente West Betuwe of door een erkende aannemer onder toezicht van de gemeente West Betuwe.
3. De te gebruiken verhardingsmaterialen moeten voldoen aan het bouwstoffenbesluit.
4. Bij aanleg door aanvrager ingehuurde aannemer is de bij aanleg ontstane schade aan ondergrondse en bovengrondse infra, alsmede aan opstal voor rekening van de aanvrager.
5. De exacte plaats van de nieuw aan te leggen uitweg dient in overleg met de gemeente West Betuwe te worden bepaald.
6. De te gebruiken verhardingsmaterialen voor de uitweg behoeven de goedkeuring van de gemeente West Betuwe.
7. De verharding mag niet boven het maaiveld van de weg uitkomen.
8. Bij de werkzaamheden dient er voor gezorgd te worden, dat er geen beschadigingen aan houtopstanden, boomwortels, wegmeubilair en nutsleidingen plaatsvinden.
9. Alle kosten met betrekking tot het leggen en het onderhoud van de uitweg komen voor rekening van de aanvrager.
10. Alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen dient u contact op te nemen met de gemeente West Betuwe om bovenstaande werkzaamheden kort te sluiten. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0345 - 72 88 00.

Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren. Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0345 - 72 88 00. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2202408.

Hoofdstuk 2

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

Pagina
9 van 17

Ons kenmerk
ODR2202408

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(en):

- Bouwen;
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag;
- Maken of veranderen van een uitweg.

Bouwen

Pagina
10 van 17

Bestemmingsplan

De aanvraag volgt de coördinatie regeling. De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Homburg 11 Beesd", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening(Wro) gecoördineerd.

Ons kenmerk
ODR2202408

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het (ontwerp) bestemmingsplan "Homburg 11 Beesd" en "paraplubestemmingsplan Parkeren 2019". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan "Homburg 11 Beesd". Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Het plan voldoet wel aan het "paraplubestemmingsplan Parkeren 2019". Er worden genoeg parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein.

Welstand

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 16 maart 2022 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente West Betuwe.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Hieronder is uiteengezet tot welke conclusies wij zijn gekomen en waar deze op zijn gebaseerd. Hierbij is onderscheid is gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

De planlocatie betreft een leeg grasveld, waardoor deze geschikt is voor algemene broedvogels om te broeden. Daarnaast kunnen er tijdens de bouwwerkzaamheden geschikte omstandigheden ontstaan voor overige vogels om te gaan nestelen. Vogels kunnen dan gaan nestelen tussen bouwmaterialen, grote grond- en zandhopen en grote afgravingen wanneer deze voor meer dan een week ongemoeid worden gelaten.

Vanwege het ontbreken van geschikt habitat, is schade aan andere beschermde soorten niet te verwachten. Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn er voorschriften aan de vergunning verbonden.

Pagina
11 van 17

Ons kenmerk
ODR2202408

Gebiedsbescherming

Gezien de schaal van de werkzaamheden in combinatie met de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door aspecten als geluid, trilling en licht niet relevant. Tevens ligt de locatie niet in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone waardoor schade aan deze gebieden niet is te verwachten.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 1 juli 2021 is de wetswijzing van de Wet natuurbescherming (stikstofreductie en natuurherstel) van kracht geworden. Dit betekent dat er sinds juli 2021 een stikstofvrijstelling bestaat voor de aanlegfase. Met doorvoering van deze wetswijziging is geregeld dat bij de aanlegfase significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie, de extra uitstoot door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een in-en uitrit op het adres Homburg ongenummerd (naast nr. 13) in Beesd. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
12 van 17

Ons kenmerk
ODR2202408

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

Het bouwplan bestaat uit het bouwen van een bedrijfsgebouw met daarin kantoor en opslagruimte en het aanleggen van een in-/uitrit op het perceel D2174 aan het adres Homburg ongenummerd (naast nr. 13) in Beesd;

het een perceel betreft van 1351m²;

de bouwhoogte van het bedrijfspand 7,2m bedraagt;

het bebouwingspercentage na bebouwing 36% bedraagt;

de afstand van het bedrijfsgebouw tot de perceelsgrens 3,06m² bedraagt;

de locatie gelegen is binnen de contouren van het bestemmingsplan "Homburg Noord, Beesd" en "Paraplubestemmingsplan parkeren 2019" met daarin de enkelbestemming "Agrarisch" (artikel 3);

voor "Agrarisch" aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor bedrijven;

ter plaatse van de aanduidingen "maximum bebouwingspercentage (%)" en "maximale bouwhoogte (m)" het bebouwingspercentage per perceel en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 60% en 7,20 meter. Het bouwplan is hier niet mee in strijd, het bebouwingspercentage en de bouwhoogte worden niet overschreden gezien het bebouwingspercentage 36% en de bouwhoogte 7,2m bedraagt;

de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Tussen de uitbreiding en de perceelgrens zit een afstand van 3,06 m. Het bouwplan voldoet op dit punt niet aan de regels van deze bestemming;

op de voor 'agrarisch' aangewezen terreinen uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht ten dienste van deze bestemming. Het bouwplan voldoet hier niet aan en is in strijd met de regels van deze bestemming; Het bouwplan door middel van een wijzigingsplan wel de juiste bestemming verkrijgt en dus niet meer in strijd is met de bestemming;

in verband met bovenstaande strijdigheid (afstand tot de perceelsgrens) met het bestemmingsplan de aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo zou moeten worden geweigerd;

artikel 2.12 eerste lid Wabo het mogelijk maakt om alsnog een omgevingsvergunning te verstrekken, mits niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, indien:

- a. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een binnenplanse afwijking (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 1);
- b. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een afwijking op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 2 Wabo in combinatie met artikel 4 en 5 van Bijlage II van het Bor (zgn. "kruimelgeval");
- c. de omgevingsvergunning verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 3);

Pagina
13 van 17

Ons kenmerk
ODR2202408

het bestemmingsplan in artikel 3.7 een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid biedt;

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin, dat de geldende bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszones - wijzigingsgebied' geheel, gedeeltelijk en/of gefaseerd kunnen worden gewijzigd in de bestemming Bedrijventerrein als bedoeld in Artikel 4. Van deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt voor zover de gronden die het betreft zijn opgenomen in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen of de opvolger hiervan waarmee intergemeentelijke afstemming van de uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen wordt gemonitord.

Na gebruik van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 overeenkomstig van toepassing zijn, met dien verstande dat de maximale hoogte van gebouwen op het perceel tussen de Homburg en de Parkweg niet meer mag bedragen dan 7,20 meter. Tevens dient te worden voldaan aan de bepalingen in artikel 3.2.2.

Het bestemmingsplan in artikel 4.3.2 een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid biedt;

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder a voor het toestaan van de afstand van gebouwen tot de perceelgrens, mits: de afstand niet minder dan 3 meter bedraagt; de afstand tot de perceelgrens wordt 3,06 m, waardoor aan deze afwijkingsmogelijkheid is voldaan;

uit een eerste onderzoek is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het bouwplan;

van het plan kan worden afgeweken indien is aangetoond dat de bereikbaarheid van het perceel voor hulpdiensten voldoende gegarandeerd blijft en dat dat door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;

er geen sprake is van onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;

vanuit de hulpdiensten aangegeven is dat er geen bezwaar is tegen de uitbreiding;

ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het bouwplan 16 maart 2022 heeft voorzien van een positief advies;

derhalve op verantwoorde wijze gebruik kan worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met daarin kantoor en opslagruimte en het aanleggen van een in-/uitrit op het perceel D2174 aan het adres Homburg ongenummerd (naast nr. 13) in Beesd;

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit omgevingsrecht, de Algemene wet Bestuursrecht, de Woningwet, de Bouwverordening en het Bouwbesluit

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een in-en uitrit op het adres Homburg ongenummerd (naast nr. 13) in Beesd. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Maken of veranderen van een uitweg

Pagina
15 van 17

Wat u wilt doen, mag volgens de regels van de Wabo.

In de Wabo staat dat u bij het maken of veranderen van een uitweg zich moet houden aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente West Betuwe. Deze regels leest u hieronder.

Ons kenmerk
ODR2202408

De regels van de Algemene Plaatselijke Verordening

Op grond van artikel 2:12 van de APV van de gemeente West Betuwe is het verboden zonder vergunning een uitweg te maken naar de weg of veranderingen aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

De vergunning, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan niet worden verleend als sprake is van een of meerder van onderstaande punten:

1. Ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
2. Als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
3. Als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
4. Als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde weigeringsgronden en beleid. Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een in-en uitrit op het adres Homburg ongenummerd (naast nr. 13) in Beesd. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Bijlage 1

Pagina
16 van 17

Ons kenmerk
ODR2202408

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?

Deze vergunning is een ontwerpvergunning. Dat betekent dat hij nog niet definitief is. De vergunning geldt pas als hij definitief is. In de definitieve vergunning staat wanneer u precies mag beginnen.

Rechten van anderen

Als u de vergunning krijgt, moet u daarbij bedenken 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 het klantcontactcentrum West Betuwe via telefoonnummer 0345 - 72 88 00.

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 een drie 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 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 West Betuwe. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Dit staat in de bijlage hoe u de riolering moet aansluiten. Heeft u hierover vragen? Bel dan met de gemeente.

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
17 van 17

Ons kenmerk
ODR2202408

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het bouwen van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een in-en uitrit op het adres Homburg ongenummerd (naast nr. 13) in Beesd.

De vergunning wordt gegeven voor:

- Bouwen;
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag;
- Maken of veranderen van een uitweg.

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing te bekijken van 11 oktober 2022 tot 22 november 2022. Wilt u het ontwerpbesluit, inzien? Bel ons op voor het maken van een afspraak.

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven van 11 oktober 2022 tot 22 november 2022.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente West Betuwe
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar het
klantcontactcentrum West Betuwe, telefoonnummer 0345 - 72 88 00.
Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.