



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Mc Donald's Nederland B.V.
aan de heer S. van Iersel
Postbus 22753
1100DG Amsterdam

Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Datum

13 april 2021

Pagina

1 van 20

Ons kenmerk

0214140814

Uw kenmerk

Behandeld door

M Wolters

Geachte heer Van Iersel,

Op 12 mei 2020 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het uitbreiden van het Mc Donald's-restaurant en het herinrichten van het terrein op het adres Panweg 5 in Enspijk. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen.

Wat is onze beslissing?

We hebben besloten dat u de vergunning krijgt.

Wat moet u doen?

In de vergunning staan de regels waaraan u zich moet houden. Er staat ook in wat u nog moet doen. Lees de vergunning in de bijlage daarom goed. De regels gaan over de volgende zaken:

- Constructieve gegevens

U moet nog gegevens opsturen. In hoofdstuk 1 van de vergunning leest u hier meer over. Stuur ons deze gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint. Anders kunt u niet op de gewenste datum met de werkzaamheden beginnen.

Meld de start van werkzaamheden

Er staat ook in de vergunning dat als u gaat beginnen met onderstaande werkzaamheden u dit minimaal 2 dagen voor de start moet melden. En u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

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

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 0214140814.

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

0344 57 93 14

post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500

IBAN NL49BNGH0285157841

BTW NL 8521.32.104.B.01

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint op de dag na de publicatie van de vergunning.

Pagina
2 van 20

Ons kenmerk
0214140814

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Ook kan iemand in deze 6 weken aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?

Om te kunnen beginnen met de werkzaamheden heeft u nog een aantal toestemmingen nodig. U moet deze toestemmingen zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemmingen u nog nodig heeft.

Brandveilig gebruik

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen gaan wonen, werken of iets anders gaan doen? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Sloopmelding

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'sloopmelding' doen.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente West Betuwe maakt de beslissing hier bekend:

- In het gemeenteblad;
- In de Staatscourant;
- In Weekblad West Betuwe;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. Ook als we de vergunning niet geven. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van Gemeente West Betuwe. Hoeveel u moet betalen, staat in de legesverordening van de gemeente. Zoek daarvoor op internet op 'legesverordening' en de naam van uw gemeente.

Heeft u vragen?

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

Pagina
3 van 20

Ons kenmerk
0214140814

Namens het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente West Betuwe,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Hassankhan'.

I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Pagina
4 van 20

Ons kenmerk
0214140814

Burgemeester en wethouders van de Gemeente West Betuwe hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het Mc Donald's-restaurant en het herinrichten van het terrein op het adres Panweg 5 in Enspijk krijgt.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt. En welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Wat gaat u doen?	Wetsartikelen
Bouwen	Art.2.1 lid 1a Wabo
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Art. 2.1 lid 1c Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we genoeg gegevens hadden. Tijdens de inhoudelijke behandeling van de aanvraag bleek dat er op verschillende momenten aanpassingen en aanvullingen noodzakelijk waren.

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 de activiteit die wordt aangevraagd. In het vastgestelde delegatiebesluit van de gemeente West Betuwe d.d. 19-06-2019 is bepaald dat voor projecten voor overige bedrijvigheid in de zin van detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren een verklaring van bedenkingen niet vereist is.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf donderdag 22 april 2021 tot en met woensdag 2 juni 2021.

Welke regels gelden nog meer?

Wanneer de vergunning definitief is, moet u zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze ontwerpvergunning.

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Stuur de rechtbank dan binnen 6 weken een brief waarin u schrijft dat u het niet eens bent met onze beslissing. En waarom u het daar niet mee eens bent. Dit heet beroep instellen. Ook kunt u de rechter vragen onze beslissing uit te stellen. Dit heet een voorlopige voorziening. In de bijlage staat hoe u dit kunt doen.

Pagina
5 van 20

Ons kenmerk
0214140814

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente West Betuwe,



I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
Hoofdstuk 2: Hoe hebben wij de beslissing genomen?
Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

Pagina
6 van 20

Ons kenmerk
0214140814

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- d.d. 2020-05-12 Aanvraagformulier (publiceerbaar);
- d.d. 2020-03-27 Terreintekening bestaand;
- d.d. 2020-04-24 Signage;
- d.d. 2020-05-14 Berekening dakbelasting;
- d.d. 2020-05-14 Berekening fundering alu luifelconstructie;
- d.d. 2020-05-14 Brochure groundplug;
- d.d. 2020-05-14 Ontwerp constructie;
- d.d. 2020-05-14 Ontwerp constructiedetails;
- d.d. 2020-05-14 Productinfo lamellendak;
- d.d. 2020-07-24 Statische berekening;
- d.d. 2020-10-01 Planschadeovereenkomst;
- d.d. 2020-10-05 Dakschema's en doorsneden;
- d.d. 2020-10-05 Details constructie;
- d.d. 2020-10-09 Gevels en doorsneden;
- d.d. 2020-10-19 Quickscan Wet natuurbescherming;
- d.d. 2020-11-05 Koppeling bovenbouw-fundering;
- d.d. 2020-11-10 Verkeersonderzoek;
- d.d. 2020-11-16 Aanvullende berekening vervangen vloer;
- d.d. 2020-11-16 Funderingsoverzicht palenplan;
- d.d. 2020-11-27 Plattegrond begane grond;
- d.d. 2020-12-21 Onderzoek stikstofdepositie;
- d.d. 2021-01-04 Aanmeldnotitie MER;
- d.d. 2021-01-26 Beoordelingsbesluit m.e.r.;
- d.d. 2021-01-04 Ruimtelijke Onderbouwing;
- d.d. 2020-03-27 Dakoverzicht;
- d.d. 2020-03-27 Dakoverzicht bestaand;
- d.d. 2020-03-27 Detailtekeningen;
- d.d. 2020-03-27 Fotoblad;
- d.d. 2020-03-27 Gevels en doorsneden bestaand;
- d.d. 2020-03-27 Plattegrond bestaand;
- d.d. 2020-03-27 Terreintekening;
- d.d. 2021-04-09 Zienswijzennota.

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat over volgende activiteit(en):

- Bouwen;
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag.

Bouwen / Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
8 van

Ons kenmerk
0214140814

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

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. Bewaar de vergunning op de locatie

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

3 weken voor start bouwwerkzaamheden

- Sonderingen;
- Funderingsadvies;
- Palenplan;
- Berekening paalwapening.

3 weken voor uitvoering betreffende werkzaamheden

- Berekening en tekening staalconstructie (leverancier);
- Detail- en ankerberekening staalconstructie;
- Kalendering palen.

3. De regels voor Archeologie

Archeologische toevalsvondst

De locatie is voor de voorgenomen ingrepen, zoals omschreven bij indiening van de aanvraag, vrijgesteld van nader of verder archeologisch onderzoek;

Indien bij de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden archeologische resten aan het licht komen dan wel dat men redelijkerwijs kan vermoeden dat het om archeologische resten handelt, dienen deze zo spoedig mogelijk gemeld te worden. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet;

Opdrachtgever verplicht de aannemer(s) dan ook om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de graafwerkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten zo spoedig mogelijk te melden bij de lokale overheid, de gemeente en (eventueel in samenspraak met de lokale overheid) bij de Minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort;

Indien de vondst belangwekkend geacht wordt, dient deze conform art. 5.10 lid 2 Erfgoedwet ter beschikking gesteld te worden voor nader onderzoek.

4. 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 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;
- De berekende compensatie voor toename van verhard oppervlak (zoals opgenomen in de Ruimtelijke Onderbouwing) moet opnieuw moet worden bepaald, en kan worden ingediend en aangetoond bij de benodigde aanvraag om watervergunning bij het waterschap.

Pagina
9 van

Ons kenmerk
0214140814

5. De regels voor werk in de natuur

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en/of gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Wij hebben de aanvraag hiertoe beoordeeld. Onze conclusie op basis van het bijgevoegde natuuronderzoek is dat er een gerede kans is dat algemene broedvogels tot broeden komen in en rondom het plangebied. Dit is mogelijk aan de orde in het broedseizoen (loopt globaal van 1 maart – 15 juli), maar ook buiten deze periode kunnen er broedgevallen aan de orde zijn. Om negatieve effecten te voorkomen of te verzachten op de broedgevallen van algemene broedvogels binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:

- De werkzaamheden dienen, in beginsel, plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 1 maart tot 15 juli);
- Indien het echter niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren dan dient voorafgaande aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een ecologisch deskundige;
- Indien vastgesteld wordt dat er sprake is van broedgevallen dan worden de werkzaamheden niet vrijgegeven en dienen deze uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is. Of dienen de werkzaamheden dusdanig, onder ecologische begeleiding, te worden uitgevoerd zodat het broedgeval niet wordt verstoord. Van de controle van de ecooloog dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd;
- Wij wijzen u er tevens op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland.

6. 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;
- Slaan van de proefpalen en de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 0214140814.

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 0344 57 93 14. 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.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we tot de beslissing zijn gekomen. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen;
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag.

Bouwen

Pagina
12 van

Bestemmingsplan

We hebben bij de beslissing gekeken naar de geldende bestemmingsplannen "Vrijetijdspark De Rotonde" en "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Horeca" en "Groen", en de functieaanduiding "geluidwal".

Ons kenmerk
0214140814

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

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op donderdag 1 oktober 2020 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 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 soorten en/of gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Wij hebben de aanvraag hiertoe beoordeeld. Onze conclusie op basis van het bijgevoegde natuuronderzoek is dat er een gerede kans is dat algemene broedvogels tot broeden komen in en rondom het plangebied. Dit is mogelijk aan de orde in het broedseizoen (loopt globaal van 1 maart – 15 juli), maar ook buiten deze periode kunnen er broedgevallen aan de orde zijn. Om negatieve effecten te voorkomen of te verzachten op de broedgevallen van algemene broedvogels binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn er volgende voorschriften aan de vergunning verbonden (zie hoofdstuk I).

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het uitbreiden van het Mc Donald's-restaurant en het herinrichten van het terrein op het adres Panweg 5 in Enspijk. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
13 van

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

Ons kenmerk
0214140814

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan. Hierbij hebben wij overwogen dat:

het bouwplan voorziet in het realiseren van een uitbreiding van het Mc Donald's-restaurant, en het aanleggen van een nieuwe rijbaan en nieuwe parkeerplaatsen op het perceel Panweg 5 Enspijk;

het bouwplan bestaat uit het uitbreiden van het éénlaagse restaurant met 112 m² (het restaurantgedeelte en de keuken worden uitgebreid, van 453 m² naar 565 m²), het gedeeltelijk herinrichten van het terrein rondom het restaurant met een nieuwe rijbaan (een tweede drive-route) rond het restaurant en 19 nieuwe parkeerplaatsen. De nieuwe totale oppervlakte van het restaurant valt binnen het bouwvlak en de bouwhoogte van 5,61m sluit aan bij de bestaande bouwhoogte van het pand;

het perceel is gelegen binnen de contouren van het paraplu-bestemmingsplan "Parkeren 2019" en het bestemmingsplan "Vrijetijdspark De Rotonde" met de enkelbestemming 'Horeca' (artikel 4) en de enkelbestemming "Groen" (artikel 3) met functieaanduiding "geluidwal". Na de herinrichting van het terrein valt een deel van het plan binnen de bestemming 'Recreatie-Weggebonden horeca' (artikel 6);

het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van het Paraplubestemmingsplan "Parkeren 2019";

de gronden met de bestemming 'Horeca' o.a. bestemd zijn voor weggebonden horeca in de vorm van restaurant/afhaal-service en parkeervoorzieningen, het bouwplan hier binnen past;

gebouwen binnen de bestemming 'Horeca' binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, die gebouwen een totale bebouwde oppervlakte mogen hebben van maximaal 450m², en de goothoogte en bebouwingshoogte respectievelijk maximaal 3,5m en 5m mogen bedragen;

de goothoogte onder de maximaal toegestane hoogte blijft, de bebouwingshoogte boven de toegestane hoogte van 5m uitkomt en de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 450m² wordt overschreden;

de herinrichting van het terrein voor een deel valt binnen de bestemming 'Groen' met functieaanduiding geluidwal, het plan is hiermee in strijd;

de herinrichting van het terrein voor een deel binnen de bestemming 'Recreatie-Weggebonden horeca' valt, het plan is niet in strijd met de bepalingen van deze bestemming;

in verband met de strijdigheden, te weten de bebouwingshoogte, de bebouwde oppervlakte en de bepalingen van de bestemming 'Groen' 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 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);

het bestemmingsplan geen toereikende binnenplanse afwijkingsmogelijkheden kent;

het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 2, van de wet van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken, o.a. "een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan" (artikel 4, lid 1 bijlage II Bor), ook niet in aanmerking komt, omdat er niet wordt voldaan aan de criteria voor bijbehorende bouwwerken, gelegen buiten de bebouwde kom;

de omgevingsvergunning in dat geval verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 3), en de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure voorschrijft.

om af te wijken van het bestemmingsplan de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen kan afgeven of weigeren. Om de doorlooptijd voor bewoners en bedrijven te verkorten heeft de gemeenteraad haar bevoegdheid voor het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen, onder voorwaarden, gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders in het 'Delegatiebesluit omgevingsrecht'. In dit besluit zijn categorieën opgenomen waarvoor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het onderhavige bouwplan voldoet hieraan;

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

de ruimtelijke impact van het plan gering is omdat de uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak, in dezelfde architectonische stijl als het bestaande restaurant en in hoogte aansluit op de bestaande hoogte en daardoor 1 geheel vormt;

de bestaande hoogte van 5,61 m in het verleden al vergund is in afwijking van de in het bestemmingsplan gestelde maximale hoogte van 5m en de uitbreiding aansluit op die hoogte;

Pagina
15 van

Ons kenmerk
0214140814

bij de uitbreiding van het restaurant extra parkeerplaatsen nodig zijn, deze worden gerealiseerd middels de herinrichting van het terrein. De geluidswal wordt hiervoor in zuidelijke richting verschoven waardoor deze zijn functie behoudt;

door de herinrichting van het terrein er meer auto's op het terrein kunnen (in parkeerplaatsen en in de tweede drive-route/drivelane) zodat de wachtrij niet meer reeds op de openbare weg ontstaat;

het plan past in de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving;

er geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen het uitbreiden van het gebouw en de herinrichting van het terrein;

uit het document "Ruimtelijke onderbouwing, uitbreiding McDonalds Enspijk West Betuwe" met datum 4 januari 2021 blijkt dat het plan voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, om die reden is het college bevoegd om afwijking te verlenen van het bestemmingsplan;

de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het bouwplan op 1 oktober 2020 positief heeft beoordeeld;

- samengevat – het plan dat voorziet in het realiseren van een uitbreiding van het McDonald's-restaurant, het aanleggen van een nieuwe rijbaan en nieuwe parkeerplaatsen op het perceel Panweg 5 Enspijk ruimtelijk inpasbaar wordt geacht;

aan de overige voorwaarden voor het verlenen van een buitenplanse afwijking als genoemd in artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wabo wordt voldaan, waaronder het tekenen van een planschadeverhaalsovereenkomst;

derhalve op verantwoorde wijze gebruik kan worden gemaakt van de buitenplanse afwijkmogelijkheid als genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3°Wabo, voor het toestaan van het realiseren van een uitbreiding van het restaurant, het aanleggen van een nieuwe rijbaan en nieuwe parkeerplaatsen dan conform het geldende bestemmingsplan is toegestaan;

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het uitbreiden van het Mc Donald's-restaurant en het herinrichten van het terrein op het adres Panweg 5 in Enspijk. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Van donderdag 4 februari 2021 tot en met woensdag 17 maart 2021 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben in de bovengenoemde periode twee zienswijzen gekregen. Voor deze zienswijzen en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de bijlage "Zienswijzennota d.d. 09-04-2021" behorende bij deze vergunning.

Bijlage 1

Pagina
17 van

Ons kenmerk
0214140814

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint op de dag na de publicatie van de vergunning.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Ook kan iemand in deze 6 weken aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Rechten van anderen

U heeft een vergunning gekregen. Bedenk daarbij dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.
- U stopt een halfjaar of langer met het werk.

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

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Doet u het werk in de buurt van een rivier, kanaal of sloot?

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot? Neem dan contact op met het waterschap en/of Rijkswaterstaat. Want u heeft misschien toestemming van het waterschap en/of Rijkswaterstaat nodig om het werk te doen.

Bouwt u iets groots? Of verhardt u een groot stuk grond?

Bij toename van verhard oppervlak zal altijd gecompenseerd moet worden. U dient een watervergunning aan te vragen voor het compenseren van de toename van verhard oppervlak. De berekende compensatie voor toename van verhard oppervlak moet opnieuw moet worden bepaald. E.e.a. kan worden ingediend en aangetoond bij de aanvraag om watervergunning bij het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen gaan wonen, werken of iets anders gaan doen? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'slopmelding' doen.

Bijlage 2

Pagina
19 van

Ons kenmerk
0214140814

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u aan de rechter vragen om een oordeel te geven over de beslissing. U gaat dan in beroep. Dat kan met een brief of via internet.

Wilt u in beroep gaan?

Wilt u in beroep gaan tegen onze beslissing? Stuur dan een brief naar de rechter.

In de brief schrijft u waarom u het niet eens bent met de beslissing van de Gemeente West Betuwe.

Stuur de brief binnen 6 weken naar de rechter. Deze 6 weken beginnen op de dag na de publicatie van de vergunning. Stuur u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland uw brief niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening.

Stuur een kopie mee van de beslissing waar u het niet mee eens bent. Stuur de brief met de kopie naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Wilt u in beroep gaan via internet?

Wilt u liever via internet in beroep gaan? Ga dan naar bij rechtbank:

- https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen op de dag dat wij de beslissing bekendmaakten.

Wilt u dat wij onze beslissing nog niet uitvoeren?

Normaal voeren wij onze beslissing gewoon uit terwijl u in beroep gaat. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

U doet dat zo:

- Schrijf eerst de brief waarin u in beroep gaat. Maak hiervan een kopie. Gaat u via internet in beroep? Maak dan een print van het online formulier.

- Schrijf daarna een brief waarin u vraagt om uitstel van de beslissing. U vraagt in deze brief dus om een voorlopige voorziening. Leg ook uit waarom u vindt dat wij de beslissing moeten uitstellen.
- Stuur de brief waarin u vraagt om een voorlopige voorziening samen met de kopie of de print van het beroep naar:

Pagina
20 van

Ons kenmerk
0214140814

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierrecht) als u bij de rechter in beroep gaat. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.