



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

aan de heer N. van der Burg
Het Nieuwe Achterom 12
4185 PA EST

Onderwerp
Besluit verlening tijdelijke omgevingsvergunning

Geachte heer Van der Burg,

Op 4 september 2020 kregen wij van u een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte met een koelcel en een loods en het plaatsen van een nieuwe dockshelter met keerwanden en hellingbaan op het adres Het Nieuwe Achterom 12 in Est. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen. In de bijlage vindt u de vergunning.

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 o.a. 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;
- 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 0214147373.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief.

Datum
17 december 2020

Pagina
1 van 18

Ons kenmerk
0214147373

Uw kenmerk

Behandeld door
Martijn Wolters

Omgevingsdienst Rivierenland

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

T 0344 - 579 314
E post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

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.

Datum
17 december 2020

pagina
2 van 18

Ons kenmerk
0214147373

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij ons daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. U kunt ook zelf een brief sturen als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen wij bezwaar maken. Dan kan het gebeuren dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan 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.

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?

De gemeente West Betuwe maakt de beslissing bekend op www.overheid.nl en in Weekblad West Betuwe.

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 Martijn Wolters, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Betuwe,
Namens deze,



ing. K. (Karel) Ouburg
Waarnemend coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe hebben besloten dat u de tijdelijke omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte met een koelcel en een loods en het plaatsen van een nieuwe dockshelter met keerwanden en hellingbaan op het adres Het Nieuwe Achterom 12 in Est krijgt.

Datum
17 december 2020

pagina
3 van 18

Ons kenmerk
0214147373

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder 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 RO	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 lang geldt de vergunning?

De vergunning geldt voor een termijn van maximaal 10 jaar (wettelijk maximale termijn), mede vanwege het feit dat de uitbreiding op termijn zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 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 niet genoeg gegevens hadden. Op donderdag 24 september 2020 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op zaterdag 28 november 2020.

Wij hadden dus tot zondag 3 januari 2021 om een beslissing te nemen.

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Stuur dan binnen 6 weken een brief naar gemeente West Betuwe. Schrijf in de brief dat u het niet eens bent met onze beslissing. En waarom u het daar niet mee eens bent. Dit heet bezwaar maken. 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.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Betuwe,
Namens deze,



ing. K. (Karel) Ouburg
Waarnemend coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
17 december 2020

pagina
4 van 18

Ons kenmerk
0214147373

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

Datum
17 december 2020

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- d.d. 2020-09-04 Aanvraagformulier;
- d.d. 2020-09-16 Aeriusberekening (aanlegfase);
- d.d. 2020-09-16 Stikstofberekening;
- d.d. 2020-09-04 Principedetails;
- d.d. 2020-11-28 Rapport grote brandcompartimenten;
- d.d. 2020-11-28 Plattegrond, gevels en doorsnede;
- d.d. 2020-11-28 Situatie bestaand;
- d.d. 2020-11-28 Situatie bestaand (met luchtfoto);
- d.d. 2020-11-28 Principe constructie;
- d.d. 2020-11-28 Tekening bestaand;
- d.d. 2020-11-28 Afschrift Aim;
- d.d. 2020-12-09 Situatie nieuw (met luchtfoto);
- d.d. 2020-12-09 Situatie nieuw;
- d.d. 2020-03-12 Advies Saab.

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

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

pagina
5 van 18

Ons kenmerk
0214147373

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteiten:

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

Datum
17 december 2020

pagina
6 van 18

Ons kenmerk
0214147373

Bouwen /Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Datum
17 december 2020

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

pagina
7 van 18

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

Ons kenmerk
0214147373

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 vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur ons gegevens over:

Constructieve veiligheid

Met de ingediende tekeningen is de hoofdropzet van de constructie voldoende inzichtelijk en aannemelijk gemaakt. De nadere uitwerking van de constructie (tekeningen en berekeningen) moet nog worden aangeleverd:

3 weken voor start van de bouwwerkzaamheden

- Constructieberekeningen;
- Constructietekeningen (plattegronden, aanzichten, (gevels), doorsneden en details;
- Sonderingen;
- Funderingsadvies;
- Berekening en tekening van de vorm en de wapening van de fundering.

3 weken voor uitvoering van de betreffende werkzaamheden

- Berekening en tekening begane grondvloer;
- Berekening en tekening kapconstructie;
- Berekening en tekening gevellateien (standaard staal vlgs. Leverancier);

Brandveiligheid

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van Brand - Artikel 6.20 lid 1

Er moet een brandmeldinstallatie worden aangebracht om een brand in een tijdig stadium te ontdekken, lokaliseren en signaleren. Hierna kan de interne organisatie worden gewaarschuwd en automatisch alle noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen worden geactiveerd. Vervolgens kunnen daarmee de aanwezige personen zich in veiligheid brengen of in veiligheid worden gebracht. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie, als bedoeld in de NEN 2535, moet worden uitgevoerd als niet-automatisch aangezien het vloeroppervlak groter is dan 2500m².

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 0214147373.

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

3. De regels voor Water/Riolering

- Er dient voor de toename van het verhard oppervlak een compensatie te worden gerealiseerd conform de eisen van het Waterschap;

- Het extra (als dit van toepassing is) huishoudelijk afvalwater dient te worden aangesloten op de reeds aanwezige huisaansluiting;
- Het extra (als dit van toepassing is) proceswater dient ter plaatse van het bedrijf behandeld te worden;
- Hemelwater afkomstig van dakverhardingen mag direct op de watergang worden geloosd, mits gecompenseerd;
- Hemelwater afkomstig van bestratingen bv laaddoks dient via een zuiverende voorziening (bermpassage of wadiconstructie) te worden geloosd op de watergangen.

Datum
17 december 2020

pagina
8 van 18

Ons kenmerk
0214147373

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 deze 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.

5. De regels voor werk in de natuur

Algemeen

- U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. 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 0214147373.

Datum
17 december 2020

7. Geef veranderingen door

U moet bouwen zoals dat 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.

pagina
9 van 18

Ons kenmerk
0214147373

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.

9. Instandhoudingstermijn / ontwerpbestemmingsplan

De vergunning geldt voor een termijn van maximaal 10 jaar (wettelijk maximale termijn), mede vanwege het feit dat de uitbreiding op termijn zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen deze termijn moet er een aanvraag voor een permanente omgevingsvergunning zijn aangevraagd en verleend, anders zal de uitbreiding voor het aflopen van de instandhoudingstermijn moeten worden verwijderd.

Uiterlijk binnen 6 maanden na de verzenddatum van dit besluit dient de initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan aan te leveren.

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 de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

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

Datum
17 december 2020

pagina
10 van 18

Ons kenmerk
0214147373

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de bestemmingsplannen "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017" en "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3", de functieaanduiding "glastuinbouw" en de gebiedsaanduidingen "overige zone – oeverwal-stroomrug" en "regionaal cluster glastuinbouw".

Datum
17 december 2020

pagina
11 van 18

Ons kenmerk
0214147373

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

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op donderdag 10 december 2020 geadviseerd. Zij vinden 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 gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

De in de ingediende stikstofrapportage (Berekening stikstofdepositie, Rho adviseurs d.d. 11-9-2020) opgegeven uitgangspunten van stikstofuitstotende activiteiten (mobiele werktuigen, verkeer, e.d.) zijn aannemelijk. De berekeningen laten zien dat er met de bouwactiviteiten geen stikstofdeposities zullen ontstaan boven de 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor is schade vanwege stikstofdepositie aan Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uit te sluiten.

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie en de extra uitstoot van het gebouw zelf door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik, maar alleen op de bouwactiviteit. 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 tijdelijke vergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte met een koelcel en een loods en het plaatsen van een nieuwe dockshelter met keerwanden en hellingbaan op het adres Het Nieuwe Achterom 12 in Est. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

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

het bouwplan voorziet in het uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een loods, een koelcel en een nieuwe dockshelter met keerwanden en hellingbaan, op het perceel Het Nieuwe Achterom 12 in Est;

het gaat om een bedrijf dat paprika's teelt in kassen, de uitbreiding sluit aan op de bestaande kassen en is bedoeld om paprika's in te verpakken om zo rechtstreeks aan de winkel te kunnen leveren;

met het bouwplan 851m² aan bedrijfsbebouwing wordt toegevoegd, hierdoor ontstaat in de nieuwe situatie een totaal van ca. 3.600m² aan bedrijfsbebouwing (niet zijnde kassen);

het betreffende perceel gelegen is binnen de contouren van het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017" met de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3), de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3' (artikel 28), de functieaanduiding 'glastuinbouw', en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - oeverwalstroomrug' en 'regionaal cluster glastuinbouw', en tevens gelegen is binnen de contouren van het "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019";

de uitbreiding zal plaatsvinden binnen de bestemming 'Agrarisch';

de gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding: 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;

binnen deze bestemming de goothoogte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 7m. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11m. Het bouwplan hier aan voldoet.

in artikel 3 is opgenomen dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. Maar in afwijking daarvan geldt dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor maximaal 10% van het bouwvlak mogen worden bebouwd met bedrijfsgebouwen tot een maximum van 1.500 m². In de nieuwe situatie zal er in totaal ca. 3.600m² aan bedrijfsbebouwing (niet zijnde kassen) ontstaan;

in artikel 3 een bepaling is opgenomen waarin het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning kan verlenen binnen de aanduiding 'glastuinbouw' voor het afwijken van de maximaal toegestane bebouwing van 10% van het bouwvlak tot een maximum van 1.500m². En wel tot maximaal 20% van het bouwvlak tot een maximum van 3.000 m². Een van die voorwaarden is dat de afwijking noodzakelijk dient te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige. Door het bouwplan ontstaat in de nieuwe situatie een totaal van ca. 3.600m² aan bedrijfsbebouwing (niet zijnde kassen). Deze binnenplanse afwijking is niet toereikend;

Datum
17 december 2020

pagina
12 van 18

Ons kenmerk
0214147373

de nieuwe dockshelter met keerwanden en hellingbaan past binnen de bepalingen van het bestemmingsplan;

Datum
17 december 2020

tevens de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" (artikel 28) op het perceel is gelegen. Naast de bestemming "Agrarisch" is de grond mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Op deze terreinen mogen ten behoeve van de in artikel 28 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. In aanvulling daarop mogen bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien de totale bodemingreep kleiner is dan 5.000 m² en de verstoring minder diep dan 50 cm is. Dit is op dit bouwplan van toepassing en voor deze werkzaamheden is op grond van artikel 28 geen aanlegvergunning nodig;

pagina
13 van 18

Ons kenmerk
0214147373

het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen uit het 'paraplubestemmingsplan Parkeren 2019';

in verband met de strijdigheid met het toegestane bebouwde oppervlak 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).

het vigerende bestemmingsplan geen toereikende binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kent;

voor verlening 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, komt o.a. in aanmerking "ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste tien jaar" (artikel 4, lid 11, bijlage II Bor);

het college van burgemeester en wethouders van gemeente West Betuwe hebben op 26 maart 2019 het "Kruimelbeleid in het kader van artikel 2.12, lid 1a sub 2 Wabo" vastgesteld. De vaststelling van dit beleid is openbaar bekend gemaakt in het Nieuwsblad West Betuwe van 10 april 2019 en het beleid is op 11 april 2019 in werking getreden;

in het "Kruimelbeleid" is vastgesteld op welke manier de ruimtelijke inpasbaarheid van een verzoek wordt beoordeeld aan de hand van zogenaamde afwegingscriteria en voor welke categorieën van gevallen het college in ieder geval géén gebruik zal maken van haar bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan;

voortuitlopend op een wijziging van het bestemmingsplan is een tijdelijke afwijking op grond van het Kruimelbeleid van het huidige bestemmingsplan mogelijk;

Datum
17 december 2020

het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 24 november 2020 de intentie heeft uitgesproken mee te werken aan het wijzigen van het bestemmingsplan, hiermee is beargumenteerd dat de afwijking tijdelijk zal zijn;

pagina
14 van 18

Ons kenmerk
0214147373

aan de initiatiefnemer wordt gevraagd binnen 6 maanden na verlening van deze omgevingsvergunning een ontwerpbestemmingsplan aan te leveren. Zodra de stukken compleet en ambtelijk akkoord zijn wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd;

op 1 december 2020 heeft Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) aan het college advies uitgebracht (kenmerk SAAB 0079770ov20) over de noodzakelijkheid van de uitbreiding voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. De stichting adviseerde om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen;

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

de locatie ligt in een glastuinbouwconcentratiegebied en op korte afstand van de A15. Juist in dit gebied moet het voor glastuinbouwbedrijven mogelijk zijn om zich aan te passen aan veranderende marktomstandigheden en investeringen te doen;

het kassencomplex is zo groot, dat meer bedrijfsgebouwen ruimtelijk verantwoord zijn in te passen;

de gebouwen, op een zeer ruim bouwvlak, worden ingepast in een omgeving die –gelet op het feit dat het om een regionaal kassencontractiegebied gaat- voornamelijk bestaat uit kassen, bedrijfsgebouwen en enkele bedrijfswoningen; er naar verwachting geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het bouwplan op 10 december 2020 positief heeft beoordeeld;

- samengevat - het bouwplan dat voorziet in het uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een loods en een koelcel en een nieuwe dockshelter met keerwanden en hellingbaan op het perceel Het Nieuwe Achterom 12 in Est, voor een termijn van maximaal 10 jaar (wettelijk maximale termijn), ruimtelijk inpasbaar wordt geacht, mede vanwege dat de uitbreiding op termijn zal worden opgenomen in het bestemmingsplan;

aan de overige voorwaarden voor het verlenen van buitenplanse afwijking als genoemd in artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 2 Wabo wordt voldaan;

derhalve op verantwoorde wijze gebruik kan worden gemaakt van de buitenplanse afwijkmogelijkheid als genoemd in artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 2 Wabo, voor de afwijking van het bestemmingsplan voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een loods en een

koelcel en een nieuwe dockshelter met keerwanden en hellingbaan op het perceel Het Nieuwe Achterom 12 in Est, voor een termijn van maximaal 10 jaar;

Conclusie

U heeft een tijdelijke vergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte met een koelcel en een loods en het plaatsen van een nieuwe dockshelter met keerwanden en hellingbaan op het adres Het Nieuwe Achterom 12 in Est. U krijgt de vergunning.

Datum
17 december 2020

pagina
15 van 18

Ons kenmerk
0214147373

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

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

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief.

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 ons daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. U kunt ook zelf een brief sturen als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen wij bezwaar maken. Dan kan het gebeuren dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan 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 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 toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Datum
17 december 2020

pagina
16 van 18

Ons kenmerk
0214147373

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.

Datum
17 december 2020

pagina
17 van 18

Ons kenmerk
0214147373

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

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m² of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Mogelijk moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn? 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 'sloopmelding' doen.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Datum
17 december 2020

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u bezwaar maken.

pagina
18 van 18

Wilt u bezwaar maken?

Wilt u bezwaar maken tegen onze beslissing? Stuur dan binnen 6 weken een brief naar de gemeente West Betuwe. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. Stuurt u de brief niet op tijd? Dan behandelen we uw bezwaar niet.

Ons kenmerk
0214147373

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 de brief naar:

gemeente West Betuwe
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN

Zet op de envelop duidelijk het woord 'Bezwaarschrift'.

Wilt u dat deze beslissing nog niet uitgevoerd kan worden?

Normaal kan deze beslissing gewoon worden uitgevoerd, terwijl we uw bezwaar behandelen. 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:

- U schrijft eerst de brief met uw bezwaar. Hiervan maakt u een kopie.
- Daarna schrijft u nog een brief. Hierin schrijft u waarom u wilt dat de beslissing nog niet uitgevoerd kan worden. U vraagt dus om een voorlopige voorziening.
- Stuur de brief waarin u vraagt om uitstel met de kopie van uw bezwaar naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierecht) als u de rechter vraagt om een voorlopige voorziening. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.