



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Stichting Fruit Tech Campus
De heer H. Schmeitz
Burgemeester Roozeveld van der Venlaan 7
4191 PL Geldermalsen

Onderwerp:
Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Datum
13 oktober 2021

Pagina
1 van 21

Geachte heer Schmeitz,

Ons kenmerk
ODR2103301

Op 2 april 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van 3 gebouwen, een fietsentree en parkeerplaatsen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de 'Fruit Tech Campus' op het adres Oudenhof 40 in Geldermalsen. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen.

Uw kenmerk

Behandeld door
M. Wolters

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 onder meer 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 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 ODR2103301.

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

Wanneer mag u beginnen?

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

Pagina
2 van 21

Ons kenmerk
ODR2103301

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 straks 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.

Watervergunning

De werkzaamheden zullen niet plaatsvinden in de waterkering/het water en de bijbehorende beschermingszones maar houden wel in dat het verhard oppervlak zal worden uitgebreid. Daarom is er voor het werk, behalve een omgevingsvergunning, ook een watervergunning van het waterschap vereist.

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Op de website van het waterschap staat diverse informatie over het aanvragen van een vergunning:

<https://www.waterschaprivierenland.nl/vergunning-van-het-waterschap>

Komt u er zelf niet uit? Dan kunt u een e-mail sturen naar: vergunningen@wsrl.nl.

Melding 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 ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik van de gebouwen een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012. Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een melding 'Brandveilig gebruik' indienen.

Rioolaansluiting

Dan kunt u via de website van de gemeente www.westbetuwe.nl een aanvraag indienen bij de gemeente. De gemeente onderhoudt het rioolstelsel tot aan de erfgrans: de aanleg, het onderhoud, de

ontstopping en de vervanging ervan. Daarnaast zorgt de gemeente ook voor de aansluiting van uw woning, bedrijf of gebouw op het hoofdriool. De gemeente onderhoudt het riool tot aan uw eigen terrein. Vanaf daar moet u er zelf voor zorgen. Vraag uw aansluiting minimaal 8 weken van te voren aan. Voor de aanvraag van een rioolaansluiting heeft u de volgende documenten en gegevens nodig:

- uw contactgegevens;
- de locatie van de aansluiting;
- een situatieschets;
- het type aansluiting.

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:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl;
- In de Staatscourant;
- In het gemeenteblad van 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 de heer P. Hoekstra, 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,



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Pagina
4 van 21

Ons kenmerk
ODR2103301

Op 2 april 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van 3 gebouwen, een fietsentree en parkeerplaatsen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de 'Fruit Tech Campus' op het adres Oudenhof 40 in Geldermalsen. U krijgt de vergunning.

Hoe bepaalden we het huisnummer?

De gemeente West Betuwe bepaalt wat het huisnummer van de panden wordt. Het nieuwe adres wordt (onder voorbehoud) Oudenhof 40 Geldermalsen. Dit huisnummer wordt toegekend aan het hoofdgebouw. U krijgt van de gemeente West Betuwe na de definitieve verlening van de omgevingsvergunning een definitief huisnummerbesluit toegestuurd.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? Dan kunt u bezwaar indienen (zie bijlage 2). Tegen het toegekende huisnummer kunt u alleen bezwaar indienen via het separaat door de gemeente aan u toegestuurde huisnummerbesluit.

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 niet genoeg gegevens hadden. Op 10 mei 2021 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 30 juni 2021.

Wij hadden dus tot en met 21 november 2021 om een beslissing te nemen.

We hebben geen reacties gekregen op de beslissing

Van augustus 2021 tot en met 30 september 2021 konden mensen onze beslissing bekijken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met onze beslissing eens waren. Zo'n brief heet een zienswijze. We hebben geen zienswijzen gekregen.

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 activiteiten die worden aangevraagd.

De gemeenteraad heeft in haar op 28 mei 2019 vastgestelde delegatiebesluit bepaald dat (op basis van artikel 6.5, lid 3, Bor) in bepaalde categorieën van gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Eén van de aangewezen categorieën betreft de zgn. bijzondere doeleinden. Daaronder wordt o.a. verstaan projecten ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Scholen (zoals een Fruit Tech Campus) worden in het algemeen betiteld als maatschappelijke doeleinden.

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 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.

Met vriendelijke groet,

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



mr. 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 21

Ons kenmerk
ODR2103301

Bijlagen

De bijlagen (met ontvangstdatum) die hieronder staan horen bij de beslissing:

- d.d. 2021-04-02 Kas (begane grond);
- d.d. 2021-04-02 Rapportage omgevingslawaaï;
- d.d. 2021-04-02 Verkennend bodem- en verhardingsonderzoek;
- d.d. 2021-04-02 Loods (bestektekening);
- d.d. 2021-04-02 Resultaten grondonderzoek;
- d.d. 2021-04-02 Bouwfysisch rapport;
- d.d. 2021-04-02 Aanvraagformulier;
- d.d. 2021-04-02 Rapportage brandveiligheid;
- d.d. 2021-04-02 Hoofdgebouw (bestektekening);
- d.d. 2021-04-02 Funderingsadvies;
- d.d. 2021-04-02 Masterplan Fruit Tech Campus;
- d.d. 2021-04-22 Selectiebesluit Archeologie;
- d.d. 2021-05-10 Afschrift melding Aim;
- d.d. 2021-05-17 Kas (gevels);
- d.d. 2021-05-25 Constructieberekening (loods);
- d.d. 2021-05-25 Constructietekening (loods);
- d.d. 2021-05-25 Constructieberekening (hoofdgebouw);
- d.d. 2021-05-25 Palenplan en begane grond (loods);
- d.d. 2021-06-14 Impressies;
- d.d. 2021-06-30 Constructie onderbouw (hoofdgebouw).
- d.d. 2021-07-08 Situatietekening;
- d.d. 2021-08-13 Ruimtelijke Onderbouwing;
- d.d. 2021-08-13 Bijlagen bij Ruimtelijke Onderbouwing;
- d.d. 2021-09-28 Berekening watercompensatie.

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;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bouwen / Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Pagina
8 van

Ons kenmerk
ODR2103301

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. 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

3 weken voor aanvang bouwwerkzaamheden

- Constructietekeningen;
- Constructieberekeningen bovenbouw;
- Constructieberekening fundering (incl. wapening) (balken, stroken, bg-vloer i.h.w., kelder);
- Palenplan;
- Berekening en tekening paalwapening;
- Tekening vorm fundering;
- Tekening wapening fundering;
- Tekening in het werk gestorte onderdelen wapening (bg-vloer, wanden, kelder);
- Overzichten staalconstructie.

3 weken voor uitvoering van de betreffende werkzaamheden

- Berekening en tekening begane grondvloer (vlgs. leverancier);
- Berekening en tekening 1e verdiepingsvloer (vlgs. leverancier);
- Berekening en tekening 2e verdiepingsvloer (vlgs. leverancier);
- Berekening en tekening dakvloer (vlgs. leverancier);
- Berekening en tekening gevellateien (standaard staal vlgs. leverancier);
- Tekening en berekening prefab betonnen onderdelen (trappen; bordessen, galerijen, balkons, lateien, wanden, kelders etc.);
- Tekeningen staalconstructie (leverancier);
- Detail- en ankerberekening staalconstructie;
- Berekening en tekeningen kapconstructie (vlgs. leverancier);
- Kalendering palen (z.s.m. na het inbrengen van de palen);
- Doormetingsrapport palen (z.s.m. na het inbrengen van de palen);

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2103301.

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

3. Instandhoudingstermijn tijdelijke omgevingsvergunning

De vergunning voor het gebruik geldt tot 10 jaar na de verlening van de definitieve omgevingsvergunning. Hierna mag u de gebouwen/het gebruik niet meer in stand houden. Ook moet de situatie van vóór de vergunning hersteld zijn voor het verstrijken van de instandhoudingstermijn.

Pagina
9 van

Ons kenmerk
ODR2103301

4. De regels voor werk in de bodem

Aanleg en Bouwen

1. Als u tijdens het graven in de grond iets tegenkomt dat kan wijzen op verontreiniging (bijvoorbeeld een oliegeur of asbeststukjes) moet u direct stoppen met het werk. U moet dit dan aan ons melden. Wij besluiten dan samen met u hoe u verder kunt gaan met het werk. Het kan zijn dat u eerst een bodemonderzoek moet laten doen.
2. Als het voor de graafwerkzaamheden nodig is om grondwater uit de bodem te pompen en te lozen op de riolering of een watergang moet u hiervoor toestemming vragen bij uw gemeente of bij het Waterschap Rivierenland.
3. U mag uitgegraven grond op een andere plek op uw eigen perceel gebruiken.
4. Als u de uitgegraven grond niet op uw eigen perceel wilt of kunt gebruiken moet u de grond afvoeren. U moet zich hierbij houden aan de regels in het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit.

Wanneer mag ik grond hergebruiken?

Hergebruik van grond is geregeld in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling kunt u vinden via de volgende websites: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18>; <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Dit hergebruik moet gemeld worden, via een landelijk meldpunt (het Meldpunt Bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/>). Deze meldingen komen automatisch binnen bij de gemeente waar de grond wordt toegepast. Die gemeente beoordeelt of de kwaliteit van de grond voldoende is om op een bepaalde plaats te kunnen toepassen. Als grond binnen de regio Rivierenland wordt hergebruikt beoordeelt de Omgevingsdienst de meldingen namens de gemeenten.

Hergebruik binnen de regio Rivierenland

Binnen de regio Rivierenland hebbende gemeenten voor dit hergebruik beleid vastgesteld. Dit beleid staat in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van sterk puinhoudende, naar olie ruikende of zichtbaar met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Voor het hergebruik is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. U kunt de kaart en de tekst van de Nota vinden via de website van de Omgevingsdienst Rivierenland (www.odrivierenland.nl) of op <https://www.geosolutions.nl/sites/rivierenland>.
Onder het knopje 'documentatie' vindt u de Nota bodembeheer.

Pagina
10 van

Ons kenmerk
ODR2103301

Bij grondafvoer vanaf de locatie moet u waarschijnlijk een aanvullend bodemonderzoek voor PFAS-verbindingen) laten doen.

5. 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. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus maar let op, elk broedgeval ook buiten deze periode is beschermd. Een nest is beschermd vanaf het moment dat er nestbouw plaatsvindt, tot het uitvliegen van het laatste jong.
- 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 ecologisch deskundige.
- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van broedgevallen dan worden de werkzaamheden niet vrijgegeven en dienen 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.
- Van de controle van de ecologisch deskundige dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd via info@odrivierenland.nl met als onderwerp 'toezicht natuur'.
- Laat in de periode van 15 maart tot en met 15 augustus bij een tijdelijke pauze van meer dan een week geen grote zandhopen of afgravingen ontstaan of dek deze af met stevig zeil;

Algemene voorschriften:

- Wanneer tijdens werkzaamheden toch andere beschermde soorten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en dient contact opgenomen te worden met een ecologisch deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

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.

6. Molenbiotoop

Ter borging van de molenbiotoop geldt voor het inrichtingsplan buiten de Central Campus (met name de flankerende beplanting, bomen, parkeervoorzieningen en assortimentstuinen) de voorwaardelijke verplichting dat de toegestane hoogte van 6.53

meter niet mag worden overschreden, zodat er geen verdere verslechtering in de windvang voor de molen zal optreden;

Pagina
11 van

Ons kenmerk
ODR2103301

7. Benodigde waterberging

Om aan de bergingsopgave te voldoen, dient een bergingsvoorziening met een bergingsvolume van 423 m3 aangelegd te worden.

8. 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 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2103301.

9. 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.

10. 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;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bouwen

Pagina
13 van

Ons kenmerk
ODR2103301

Bestemmingsplan

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar de geldende bestemmingsplannen "Bedrijventerreinen" en "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch", de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1, 2 en 3" en de gebiedsaanduidingen "overige zone - voorlopige voorziening" en "vrijwaringszone - molenbiotoop".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het waarschijnlijk toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Welstand

Omdat het om tijdelijke bouwwerken gaat, is een toets aan redelijke eisen van welstand niet vereist. Op verzoek van de gemeente West Betuwe is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) in adviserende zin betrokken geweest bij het plan.

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

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 (Notitie beoordeling stikstof Van Poederoyen Tonnaer 9 febr 2021 met kenmerk P203431) opgegeven uitgangspunten van stikstofuitstotende activiteiten (mobiele werktuigen, verkeer, e.d.) zijn aannemelijk. De uitgevoerde 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 vergunning aangevraagd voor het realiseren van 3 gebouwen, een fietsentree en parkeerplaatsen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de 'Fruit Tech Campus' op het adres Oudenhof 40 in Geldermalsen. U krijgt de vergunning.

Pagina
14 van

Ons kenmerk
ODR2103301

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Pagina
15 van

Ons kenmerk
ODR2103301

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

het tijdelijke bouwplan voorziet in het realiseren van een kas, een onderwijsgebouw en een praktijkloods van de Fruit Tech Campus, een fietsentree en nieuwe parkeerplaatsen op het perceel Oudenhof 40 te Geldermalsen;

de percelen zijn gelegen binnen de contouren van het paraplu-bestemmingsplan "Parkeren 2019" en het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" van de gemeente West Betuwe, met de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3)', de dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie 1, 2 en 3', en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - voorlopige voorziening' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop';

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

de gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor bouwwerken ten behoeve van de bestemming, het bouwplan past hier niet binnen; omdat de bouwwerken worden ingezet ten behoeve van (dag)onderwijs;

in verband met deze strijdigheid zou de aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo 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 afwijkingsmogelijkheid kent en het initiatief niet past onder de criteria van de zgn. kruimelgevallenregeling;

de optie resteert om de omgevingsvergunning te verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

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;

Pagina
16 van

het college derhalve besloot in haar vergadering van 22 december 2020 tot het voeren van een uitgebreide afwijkingsprocedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° Wabo;

Ons kenmerk
ODR2103301

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

uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

voor de bescherming van de archeologische waarden op de locatie een zgn. programma van eisen is opgesteld en dat er op basis daarvan d.d. 26 maart 2021 namens het college van Burgemeester en Wethouders middels een zgn. selectiebesluit toestemming is gegeven voor het veiligstellen van de archeologische waarden op de locatie;

het plan inspeelt op de recent vastgestelde verordening hemelwater;

De berekening met de molenbiotoopformule in de uitgebreide molenbiotoop-paragraaf in de Ruimtelijke Onderbouwing juist is uitgevoerd;

Realisatie van de Centrale Campus geen verdere verslechtering zal geven van de windvang voor de molen;

Ter borging van de molenbiotoop voor het inrichtingsplan buiten de Central Campus, met name de flankerende beplanting, bomen, parkeervoorzieningen en assortimentstuinen een voorwaardelijke verplichting in de vergunningvoorschriften is opgenomen die bepaalt dat de berekende toegestane hoogte van 6.53 meter niet mag worden overschreden (zie hoofdstuk 1);

voor de realisatie van het initiatief parkeerplaatsen nodig zijn. Deze worden gerealiseerd westelijk van de bebouwing;

voor het parkeerterrein en de bebouwing als geheel is voorzien in een landschappelijke inpassing;

het bouwplan en de landschappelijke inpassing past in de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving en voegt daar kwaliteit aan toe.

Omdat het om tijdelijke bouwwerken gaat, een toets aan redelijke eisen van welstand niet vereist is. Op verzoek van de gemeente West Betuwe de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) in adviserende zin wel betrokken is geweest bij het plan.

- samengevat – het plan dat voorziet in het realiseren van een aantal tijdelijke gebouwen voor onderwijs op vnl. het gebied van fruit en de techniek om fruit te verwerken, een fietsentree en nieuwe parkeerplaatsen op het perceel Oudenhof 40 ruimtelijk inpasbaar wordt geacht;

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

Pagina
17 van

Ons kenmerk
ODR2103301

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 de Fruit Tech Campus.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het realiseren van 3 gebouwen, een fietsentree en parkeerplaatsen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de 'Fruit Tech Campus' op het adres Oudenhof 40 in Geldermalsen. U krijgt de vergunning.

Bijlage 1

Pagina
18 van

Ons kenmerk
ODR2103301

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 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

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 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 drie jaar 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 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?

Dan kunt u via de website van de gemeente www.westbetuwe.nl een aanvraag indienen bij de gemeente. De gemeente onderhoudt het rioolstelsel tot aan de erfgrans: de aanleg, het onderhoud, de ontstopping en de vervanging ervan. Daarnaast zorgt de gemeente ook voor de aansluiting van uw woning, bedrijf of gebouw op het hoofdriool. De gemeente onderhoudt het riool tot aan uw eigen terrein. Vanaf daar moet u er zelf voor zorgen. Vraag uw aansluiting minimaal 8 weken van te voren aan. Voor de aanvraag van een rioolaansluiting heeft u de volgende documenten en gegevens nodig:

- uw contactgegevens;
- de locatie van de aansluiting;
- een situatieschets;
- het type aansluiting.

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

De werkzaamheden zullen niet plaatsvinden in de waterkering/het water en de bijbehorende beschermingszones maar houden wel in dat het verhard oppervlak zal worden uitgebreid. Daarom is er voor het werk, behalve een omgevingsvergunning, ook een watervergunning van het waterschap vereist.

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Op de website van het waterschap staat diverse informatie over het aanvragen van een vergunning:
<https://www.waterschaprivierenland.nl/vergunning-van-het-waterschap>
Komt u er zelf niet uit? Dan kunt u een e-mail sturen naar: vergunningen@wsrl.nl.

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 ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik van de gebouwen een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012. Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een melding 'Brandveilig gebruik' indienen.

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
20 van

Ons kenmerk
ODR2103301

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 een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. 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:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Pagina
21 van

Ons kenmerk
ODR2103301

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.