



Omgevingsdienst Rivierenland

Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

mevrouw L.M.P. Klop - Bakker
Egter Van Wissekerkeweg 5a
5307 VA POEDEROIJEN

Onderwerp

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte mevrouw Klop -Bakker,

Op 1 februari 2018 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over een kleinschalige detailhandel op het adres Egter van Wissekerkeweg 5a in Poederloijen. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Wat is ons besluit?

Op 12 juli 2018 is besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende stukken is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn **voorschriften en voorwaarden** verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Wanneer mag u starten?

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

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

Wanneer er een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend hangende de beroepsprocedure treedt de beschikking pas in werking nadat op het verzoek is beslist conform artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Zaltbommel gepubliceerd op de website www.overheid.nl, in de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en in op www.overheid.nl.

Wat moet u betalen?

De Omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 10 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaard, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

Datum
12 juli 2018

Pagina
1 van 8

Ons kenmerk
021496525

Uw kenmerk

Behandeld door
Emo van Halsema

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

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

Datum
12 juli 2018

Heeft u nog vragen?

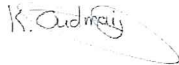
Neem dan contact op met de heer E.F. (Emo) van Halsema. Zijn telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

pagina
2 van 8

Ons kenmerk
021496525

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel,
Namens deze,



Ing. I.K. Oudmaijer
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
12 juli 2018

pagina
3 van 8

Ons kenmerk
021496525

Wij hebben op 1 februari 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor een kleinschalige detailhandel op het adres Egter van Wissekerkeweg 5a in Poederoijen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Activiteit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Procedure / Juridisch kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het relevante juridisch kader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel:

Deelactiviteit	Juridisch kader
Strijdig gebruik bestemmingsplan	Art. 2.1 lid 1c Wabo

Daarnaast is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van donderdag 31 mei 2018 tot woensdag 11 juli 2018 zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijgevoegde documenten

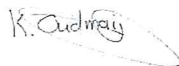
De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bent u het niet eens met dit besluit?

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

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel,
Namens deze,



Ing. I.K. Oudmaijer
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
12 juli 2018

pagina
4 van 8

Ons kenmerk
021496525

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten, die onderdeel uitmaken van het besluit, zijn bijgevoegd:

- Aanvraag gegevens
- Ruimtelijke onderbouwing

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie beroep aantekenen

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 1 februari 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over een kleinschalige detailhandel op het adres Egter van Wissekerkeweg 5 a in Poederoijen.

Datum
12 juli 2018

pagina
5 van 8

Ons kenmerk
021496525

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Bij de besluitvorming is artikel 3.3 van de Wabo van toepassing. Op donderdag 31 mei 2018 is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op grond van artikel 3.3 lid 1 van de Wabo dient de aanvraag te worden aangehouden indien er geen grond is de vergunning te weigeren. Op grond van artikel 3.3 lid 3 van de Wabo doorbreekt het bevoegd gezag de aanhouding omdat er geen grond is de vergunning te weigeren en de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Gebleden is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld voor de activiteit 'handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening' aan 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Tussen 31 mei en 11 juli 2018 heeft een ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

De gemeente Zaltbommel heeft geen zienswijzen ontvangen.

TOETSING EN OVERWEGINGEN

Datum
12 juli 2018

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

pagina
6 van 8

Ons kenmerk
021496525

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De activiteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied" met op grond daarvan de bestemming "handelsbedrijf". Het uitoefenen van detailhandelsactiviteiten past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Gelet hierop moet de aanvraag om omgevingsvergunning worden aangemerkt als een verzoek om met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

Afwijken van de regels van het bestemmingsplan

Het perceel is gelegen direct aansluitend aan de bebouwde kom van het dorp Poederloijen. In ruimtelijk opzicht bestaat er geen bezwaar tegen het vestigen van een winkeltje in de bestaande bebouwing. Parkeren op eigen terrein is geen enkel probleem. Binnen de bestemming 'bedrijf' is geen regeling voor nevenactiviteiten opgenomen, medewerking kan daarom niet worden verleend met een binnenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1a onder 1 van de Wabo).

In het recent opgestelde bestemmingsplan 'Maasdijk 3 Nederhemert' is voor de bedrijfsbestemming wel een afwijkingsmogelijkheid tot 10% van het vloeroppervlak opgenomen voor detailhandel van niet ter plaatse vervaardigde goederen. Analoog hieraan zou hier 10% van 966 m² = 96 m² kunnen worden toegestaan. Gevraagd wordt 90 m².

Het perceel ligt net buiten de contour van de bebouwde kom van het dorp Poederloijen. Met toepassing van de 'kruimelregeling' (artikel 2.12 lid 1a onder 2 van de Wabo) kan daarom geen medewerking worden verleend aan het plan.

Uit de opgestelde Ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat het toestaan van deze afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Gelet op voorgaande kan er medewerking worden verleend aan uw plan. De ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van het besluit.

Bijlage 1: Algemene informatie en Mededelingen

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

Datum
12 juli 2018

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

pagina
7 van 8

Ons kenmerk
021496525

1. ALGEMEEN

Inwerkingtreding/Onherroepelijke omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van derden / Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Door het verlenen van deze omgevingsvergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met Emo van Halsema, telefoonnummer 0344-579314.

Intrekken vergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:

- a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
- c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.

Bijlage 2: Informatie Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit?

Beroep

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Zaltbommel.

Datum
12 juli 2018

pagina
8 van 8

Ons kenmerk
021496525

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

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

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

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

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

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl.