



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

H.G.J. van Gelder
Zijveld 23a
6658 DD BENEDEN-LEEUVEN

Onderwerp
Definitief besluit - Verlening

Geachte heer Van Gelder,

Op 29 augustus 2016 ontvingen wij uw uitgebreide vergunning aanvraag voor het bouwen van een bedrijfshal voor Veesteeg 3c in Boven-leeuwen.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 25-09-2017 hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u **geen gebruik** mag maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Vaststellen adres)

Tevens hebben wij op 25-09-2017 het aan deze vergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend: Veesteeg 3c, 6657 KH Boven-Leeuwen.

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.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen nodig. Voor aanvang van de werkzaamheden dient een melding activiteitenbesluit te worden ingediend.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening van uw gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, leges verschuldigd. U ontvangt van uw gemeente een nota voor de leges.

Datum
25-09-2017

Pagina
1 van 13

Ons kenmerk
021471227

Behandeld door
Yvonne Jansen

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

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl en in het weekblad de Maas en Waler.

Datum
25-09-2017

Aansluitvergunning riolering

Wij willen u erop wijzen dat zo spoedig mogelijk maar uiterlijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden het aanvraagformulier "Aansluitvergunning Riolering" ingediend moet worden bij de gemeente West Maas en Waal.

pagina
2 van 13

Ons kenmerk
021471227

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Yvonne Jansen, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Zij beantwoordt uw vragen graag.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
25-09-2017

pagina
3 van 13

Ons kenmerk
021471227

Op 29 augustus 2016 ontvingen wij uw uitgebreide vergunning aanvraag voor het bouwen van een bedrijfshal voor Vesteeg 3c in Boven-leeuwen.

Gegevens aanvrager

H.G.J. van Gelder
Zijveld 23a
6658 DD BENEDEN-LEEUVEN

Besluit vaststellen adres

Voor deze vergunning hebben wij ook het huisnummerbesluit vastgesteld zoals dat in de 'bijlage huisnummering' is opgenomen en toegelicht. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met de ruimtelijke ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 voor de activiteit handelen in strijd met de ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

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

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op 28-10-2017 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn langer kan duren.

Op 08-12-2016 en 31-01-2017 hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten.

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 29 juni 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een zienswijze ingediend.

Uw aanvraag wordt afgehandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende documenten deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier datum ontvangst 29-08-2016;
- Aanvulling aanvraagformulier datum ontvangst 08-12-2016;
- Tekening 1 datum ontvangst 08-12-2016;
- Tekening 2 datum ontvangst 08-12-2016;
- Tekening 3 datum ontvangst 29-08-2016;
- Tekening 4 datum ontvangst 08-12-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing datum ontvangst 15-05-2017;
- Bodemonderzoek datum ontvangst 31-01-2017;
- Zienswijzennota
- collegebesluit
- huisnummerbesluit

Datum
25-09-2017

pagina
4 van 13

Ons kenmerk
021471227

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

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 het besluit van de gemeente.

U moet uw beroepschrift binnen zes weken na de dagtekening (tevens verzenddatum) van het besluit van de gemeente versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de rechtbank? Dan verspeelt u in principe uw recht om beroep in te stellen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit (*op uw bezwaarschrift*), met zo mogelijk een kopie hiervan;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

U kunt ook beroep instellen door het invullen van een webformulier. Het webformulier kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt het genomen besluit. Het kan zijn dat dit besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. Meestal kunt u 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 raadplegen of de rechtbank bellen.

Datum
25-09-2017

pagina
5 van 13

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal,
Namens deze,

Ons kenmerk
021471227

A handwritten signature in dark ink, consisting of stylized initials 'MH' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 25-09-2017 aan H.G.J. van Gelder, Zijveld 23a, 6658 DD BENEDEN-LEEUWEN voor het bouwen van een bedrijfshal voor Veesteeg 3c in Boven-Leeuwen.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
25-09-2017

pagina
6 van 13

Ons kenmerk
021471227

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
25-09-2017

pagina
7 van 13

Ons kenmerk
021471227

1. *Algemeen*

Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.

2. Bodem

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de omgevingsdienst te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
 - Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
 - Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.
Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt.
Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan. Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.
Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.
3. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
4. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de gemeente West Maas en Waal.
5. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

6. Met betrekking tot de te realiseren wbdbo van zowel de scheidende wand (wbdbo 60 min.) als de rechterzijgevel (wbdbo 30 min.) dient nadere productinformatie te worden overleg met betrekking tot de toe te passen materialen.
7. Het voortijdig bezwijken van de draagconstructie mag niet leiden tot het bezwijken van de geveldelen waarvoor een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag geldt. In nadere uitwerking dient te worden aangegeven hoe dit wordt gerealiseerd.
8. Het bouwwerk is nog niet nader ingedeeld. De lengte van de brandslanghaspels is niet nader aangeduid. De brandslanghaspels moeten in alle gevallen dekkend zijn uitgevoerd. Indien de brandslanghaspels uit het zicht worden aangebracht, dienen deze door middel van een pictogram te worden aangeduid als bedoeld in NEN 3011.
9. Ondanks de vrijstelling voor nader archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 5.10 Erfgoedwet.
10. 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 Minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. De lokale overheid, i.e. de gemeente waar de toevalsvondst is gedaan, wordt door de melder tevens direct in kennis gesteld van de vondsten en /of sporen, zodat eventueel aanvullende acties ondernomen kunnen worden.

Datum
25-09-2017

pagina
8 van 13

Ons kenmerk
021471227

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
25-09-2017

pagina
9 van 13

Ons kenmerk
021471227

"Archeologie West Maas en Waal";

- dat het perceel ligt in het bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal";
- dat het perceel de bestemming "Waarde – Archeologie 4" heeft;
- dat binnen de bestemming 'waarde archeologie 4' bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 150 cm of/dan wel ophogen groter dan 1.000 m² en hoger dan 70 cm nader archeologisch onderzoek nodig is;
- dat er gezien de te bebouwen oppervlakte geen archeologisch onderzoek nodig is; dat de aanvraag op de bovenstaande punten niet in overeenstemming is met de bij het geldende bestemmingsplan behorende plankaart en voorschriften;
- dat de aanvraag daarmee in overeenstemming is met de bij het geldende bestemmingsplan behorende plankaart en voorschriften;

"bedrijventerreinen";

- dat het perceel tevens ligt in het bestemmingsplan "bedrijventerreinen";
- dat onderhavig perceel de bestemming " bedrijventerreinen" heeft;
- dat op grond van artikel 5.2.1.sub a van de regels een bedrijfsgebouw uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak;
- dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak is geprojecteerd;
- dat op grond van artikel 5.2.2.sub c van de regels de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens 3 m moet bedragen;
- dat de gevraagde afstand tot de zijdelingse perceelgrens 1.1 m bedraagt;
- dat de aanvraag op de bovenstaande punten niet in overeenstemming is met de bij het geldende bestemmingsplan behorende plankaart en voorschriften;
- dat er binnen het bestemmingsplan géén mogelijkheden zijn opgenomen om af te kunnen wijken van bovenstaande bepalingen;
- dat op basis van artikel 4 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht er géén mogelijkheden zijn om mee te werken aan dit bedrijfsgebouw;
- dat middels artikel 2.12 lid 1, sub onder 3 afwijken van het bestemmingsplan mogelijk is;
- dat de activiteiten blijkens de ruimtelijke onderbouwing niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening;
- dat het college op principe medewerking heeft afgegeven voor het opstarten van de planologische procedure;
- dat de aanvraag tezamen met het ontwerp-afwijkingsbesluit en de ruimtelijke onderbouwing met ingang van 29 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd;
- dat gedurende de inzage termijn één zienswijze is ingediend;

- Dat de zienswijze niet heeft geleid tot een aanpassing van het plan;
- Dat voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota, welke op d.d. 12 juni 2017 door het college van B&W is vastgesteld;
- Dat de besluitvorming van het college in overeenstemming is met de algemene verklaringen van geen bedenkingen van de gemeenteraad die op 1 juni 2017 is afgegeven;
- Dat gelet hierop de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12. lid 1 sub a ten 3^e Wabo wordt verleend.

Datum
25-09-2017

pagina
10 van 13

Ons kenmerk
021471227

Welstand

- dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van 24-05-2017, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente West Maas en Waal
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- De bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking heeft op het bouwen van een bedrijfshal aan de Veesteeg 3c te Boven-Leeuwen er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Het verlenen van de vergunning wordt gepubliceerd in de maas en Waler, Staatscourant en op www.overheid.nl.

Datum
25-09-2017

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 lid 2 sub a van de Wabo kunnen wij de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

pagina
11 van 13

Ons kenmerk
021471227

Overdraagbaarheid vergunning

Wij kunnen de vergunning op verzoek van de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage 1)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage 2)	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk
De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
25-09-2017

pagina
12 van 13

Ons kenmerk
021471227

Bouwverordening

Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend - tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld.
--

Betreft : Vergunning

Datum besluit : 25-09-2017

Nummer : 021471227

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een bedrijfshal

Adres : Veesteeg 3 c in Boven-leeuwen.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : H.G.J. van Gelder

Adres : Zijveld 23a

Woonplaats : 6658 DD BENEDEN-LEEUVEN

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden zullen aanvangen op : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 – 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl

Bijlage 2

GEREEDMELDING BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
25-09-2017

pagina
13 van 13

Ons kenmerk
021471227

Bouwverordening

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Betreft : Vergunning

Datum besluit : 25-09-2017

Nummer : 021471227

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een bedrijfshal

Adres : Veesteeg 3 c in Boven-leeuwen.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : H.G.J. van Gelder

Adres : Zijveld 23a

Woonplaats : 6658 DD BENEDEN-LEEUVEN

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden

☐ zijn gereedgekomen op _____

☐ naar verwachting gereed zullen zijn _____

plaats : _____

datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 – 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl



Huisnummerbijlage bij omgevingsvergunning [021471227]

Pagina
1 van 4

Wet Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Gemeenten moeten op grond van de "Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)" alle gebeurtenissen van alle adressen (*stand- en ligplaatsen*) en gebouwen in hun gemeente bijhouden in één geautomatiseerd systeem. De wet verbetert de dienstverlening van overheden aan burgers en bedrijven. Het systeem zorgt ervoor dat informatie over een pand en/of adres snel en eenduidig beschikbaar is voor de gehele overheid en daaraan gekoppelde instellingen en hulpdiensten.

Bedrijven en burgers hoeven door de nieuwe wet slechts éénmaal gegevens te verstrekken. De wet is in werking getreden voor alle gemeenten en vanaf medio 2011 voor alle andere overheidsinstanties. Alle gegevens over adressen en gebouwen uit alle gemeenten worden dan centraal beschikbaar gesteld via een Landelijke Voorziening bij het Kadaster.

De gemeente West Maas en Waal werkt volledig volgens deze wet en zorgt dat de meeste gegevens automatisch worden verwerkt uit vergunningen, meldingen van toezichthouders of informatie vanuit de burger. De grootste bron voor de gegevens is een afgegeven vergunning. Maar het kan ook zijn dat er een ambtenaar langs uw woning of bedrijf loopt om een controle uit te voeren. (Deze toezichthouder kan zich overigens altijd legitimeren als toezichthouder, als taxateur van Belasting Samenwerking Rivierenland (BSR) te Tiel, of als BAG-beheerder van West Maas en Waal).

Bij het afgeven van een nieuwbouw- of splitsingsvergunning wordt via deze BAG-Bijlage ook een nieuw nummeraanduiding toegekend aan het nieuw te (vormen) bouwen pand (woning of bedrijfspand).

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

**Omgevingsdienst
Rivierenland**
Burgemeester van Lidth de
Jeudelaan 3
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 - 57 93 14
E info@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500



Na de realisatie van ieder nieuw pand, een uitbouw of andere veranderingen zal het gebouw ten behoeve van de administratie verplicht worden ingemeten door een meetploeg. U moet hier medewerking aan verlenen. De meetploeg wordt door de gemeente West Maas en Waal ingehuurd.

BAG-gegevens

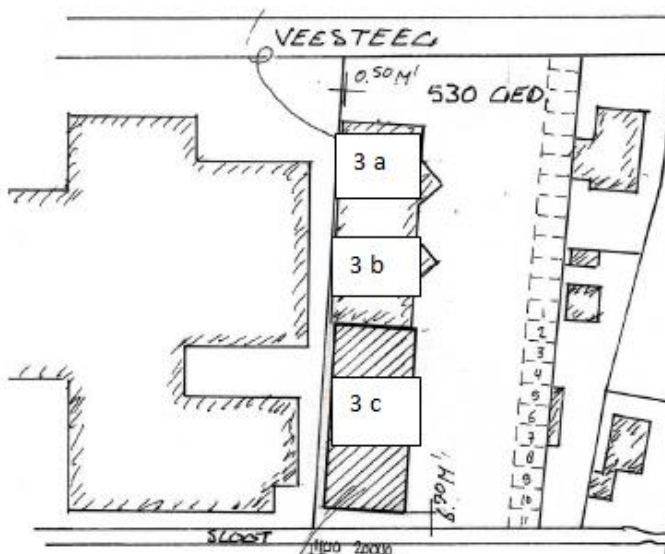
De volgende verplichte gegevens worden per datum van de vergunning, opgenomen in onze registratie:

Veesteeg 3 c, 6657 KH Boven-Leeuwen

Voor dit nieuw te bouwen pand wordt een verblijfsobject opgevoerd met de onderstaande nummeraanduiding:

Naam openbare ruimte:	Veesteeg
Huisnummer:	3
Huisletter:	c
Postcode	6657 KH
Woonplaats	Boven-Leeuwen
Objectomschrijving:	Bedrijfshal
Gebruiksdoel:	industriefunctie
Gebruiksoppervlakte:	900 m2
Geschat bouwjaar:	2017

Situatie:





Hoe en waarom

De wettelijke grondslag voor het nummeren van panden binnen de gemeente West Maas en Waal is te vinden in de artikelen 108, 147, 149 en 156 van de Gemeentewet en van artikel 6 van de Wet BAG en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) van de gemeente West Maas en Waal met documentnummer 2004/07-16 c, en documentdatum 25-8-2004.

Elk adres is slechts toegekend in het kader van een betere vindbaarheid van objecten en de wettelijke verplichting met betrekking tot de overheidsadministratie. De adressering is dan ook niet van invloed op de planologische situatie. Deze blijft zoals het voor uw pand in het bestemmingsplan is aangegeven. Dat geldt overigens ook indien op het pand een aanslag op grond van de Wet Onroerende Zaakbelasting is opgelegd. De aanslag moet immers gebaseerd zijn op de feitelijke situatie, ook al is deze niet legaal.

Wat u moet doen

Wel moet u, naast dat de gemeente dit doet, zelf nog de instanties en de gebruikers van het object op de hoogte brengen van de nieuwe adressen. Mocht u hierbij problemen ondervinden, dan kunt u contact met de gemeente West Maas en Waal opnemen via 0487-599500.

De gemeente stuurt een bericht van deze vernumming aan de onderstaande bedrijven en overheidsinstanties: onder andere:

- BAG Gegevensbeheer;
- Belastingen BSR Tiel;
- Falkplan Andes
- GBA persoonsgegevens beheer; (inclusief afnemers van deze registratie)
- Netbeheerder Alliander;
- TNT POST;
- UPC Nederland;
- Veiligheidsregio;
- VITENS;

Na de gereed melding stuurt de gemeente u een huisnummerbordje toe, met het verzoek om deze te bevestigen. Het is overigens verplicht om het nummer zichtbaar vanaf de openbare weg of toegangsweg te bevestigen. Zorg ook dat het nummer altijd zichtbaar is, dus niet gehinderd wordt door planten of andere obstakels.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met de toekenning van deze adressen kunt u daartegen bezwaar maken. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht.



Bezwaar maken kan alleen door binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit (zie datumstempel) een bezwaarschrift in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van gemeente West Maas en Waal, Postbus 1, 6658 ZG Beneden-Leeuwen.

Een bezwaarschrift moet tenminste naam en adres van de indiener, datum, omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden waarom u het niet eens bent met het besluit.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet, tenzij bij het besluit anders is vermeld. Daarom kan tijdens de bezwaarschriftenprocedure een 'voorlopige voorziening' worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem.

Datum
Dag maand jaar (voluit)

pagina
4 van 4

Ons kenmerk
Ons kenmerk

besluit van burgemeester en wethouders West Maas en Waal

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z/16/002035/Afwijkingsprocedure Veesteeg 3B Beneden-Leeuwen
Afdeling	Team WM
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z/16/002035/D.020847
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Datum besluit	
Portefeuillehouder	S.A.M. Bos

Inhoudsopgave

1. Advies
2. Besluit
3. Samenvatting
4. 1.1 Aanleiding
5. 1.2 Doelstelling en beoogd resultaat
6. 2. Argumenten
7. 3. Communicatie
8. 4. Consequenties
9. 5. Kosten, baten en dekking
10. 6. Risico's
11. 7.1 Aanpak en planning
12. 7.2 Evaluatie

Toelichting advies

Advies	1. In principe medewerking verlenen aan het opstarten van een planologische procedure, ex artikel 2.12, lid 1 sub c Wabo, voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het uitbreiden van een bedrijfspand op het perceel Veesteeg 3b Boven-Leeuwen; 2. De ingekomen zienswijzen ongegrond verklaren, zoals aangegeven in de bij het besluit behorende Nota beantwoording zienswijzen; 3. Een omgevingsvergunning (met afwijking ex artikel 2.12, lid 1 sub c Wabo) verlenen voor het uitbreiden van een bedrijfspand op het perceel Veesteeg 3b Boven-Leeuwen onder voorwaarden dat er een realisatieovereenkomst wordt ondertekend.
Besluit	
Samenvatting	Er is een verzoek om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een bedrijfspand op het perceel Veesteeg 3b te Boven-Leeuwen. Het perceel ligt in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen en heeft de bestemming Bedrijf. Voor deze afwijking van het bestemmingsplan is een ontwerpbesluit met daarbij de opgestelde Ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd van 29 juni tot en met 9 augustus. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. De inhoud van de zienswijze is beantwoord in de Nota beantwoording zienswijzen die hierbij in het kader van de definitieve besluitvorming wordt aangeboden.
1.1 Aanleiding	Aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand op het perceel Veesteeg 3b te Boven-Leeuwen. De voorgestelde uitbreiding voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Doelstelling en beoogd resultaat	Het verstrekken van een omgevingsvergunning i.c.m. een afwijking van het bestemmingsplan voor het uitbreiden van het huidige bedrijfspand.
2. Argumenten	Het perceel Veesteeg 3b ligt in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen en heeft de bestemming Bedrijf. Het verzoek betreft het uitbreiden van het huidige bedrijfspand. Dit past niet binnen het vigerend bestemmingsplan past. Het verzoek past binnen de kaders welke zijn opgesteld en vastgesteld door de raad op 1 juni 2017, derhalve is de afgifte van een verklaring van geen bedenking van de raad niet nodig. Het ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing zijn van 29 juni tot en met 9 augustus ter inzage gelegd en aangeboden in het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beantwoord in de Nota beantwoording zienswijzen (bijgevoegd). Samengevat kan worden gemeld dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om het ontwerpbesluit te wijzigen. De ruimtelijke onderbouwing (bijgevoegd) is getoetst en akkoord bevonden. Uw college wordt geadviseerd om een omgevingsvergunning i.c.m. een afwijking verstrekken.
3. Communicatie	Zoals vermeld heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen en is er gedurende deze periode een zienswijze ingediend. Het definitieve besluit zal aan de aanvrager en indieners van de zienswijze kenbaar worden gemaakt waarbij zij op hun rechtsmiddelen worden gewezen.
4. Consequenties	Door het verstrekken van de omgevingsvergunning i.c.m. de afwijking van het bestemmingsplan wordt het voor de aanvrager mogelijk gemaakt het bedrijfspand uit te breiden.
5. Kosten, baten en dekking	De aanvrager van de omgevingsvergunning moet in het kader van de procedure leges betalen conform de legesverordening. Daarnaast is in het kader van de afwijkingsprocedure een anterieure (realisatie) overeenkomst gesloten. Alle kosten (waaronder maar niet uitsluitend eventuele planschade) komen op grond daarvan voor rekening van de aanvrager.
6. Risico's	N.v.t.
7.1 Aanpak en planning	Indien uw college conform dit voorstel besluit zal de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen dit besluit staat beroep open.
7.2 Evaluatie	



Gemeente
West
Maas en
Waal

Zienswijzennota afwijkingsprocedure artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo, Veesteeg 3b Beneden-Leeuwen

Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo af te wijken van het bestemmingsplan "Dijkvak Leeuwen". De afwijking maakt het mogelijk een bedrijfspand uit te breiden op het perceel Veesteeg 3 b te Beneden-Leeuwen

Overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college van burgemeester en wethouders de ruimtelijke onderbouwing en het conceptbesluit gedurende zes weken, van 29 juni tot en met 9 augustus 2017, voor eenieder ter inzage gelegd. Tevens zijn de ruimtelijke onderbouwing en het conceptbesluit digitaal beschikbaar gesteld. Daarvan is mededeling gedaan in de Waalkanter en de Staatscourant van woensdag 28 juni 2017. Binnen deze termijn heeft eenieder zijn/haar zienswijzen daarover kenbaar kunnen maken. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend.

Weergave van de ingekomen zienswijzen binnen de daartoe gestelde termijn

Waterschap

De afwijking bestaat uit het overschrijden van het aangeduide bouwvlak op het perceel. In het vigerend bestemmingsplan is de toegestane verharding van het gehele bedrijventerrein reeds opgenomen en gecompenseerd in het plan. Dit perceel maakt hier onderdeel van uit. In het plan is aangegeven dat de waterafvoer van de verharding naar deze waterbergende voorzieningen loopt. Het plan is conform de eisen en wensen van ons waterschap.

Voor de uitvoering van het plan is mogelijk een watervergunning van het waterschap vereist.

Indiener 1	Reactie
Zienswijze is ingediend door een direct omwonende	Indiener is direct omwonenden van het betrokken perceel en daardoor belanghebbenden en derhalve ontvankelijk
Zienswijze betreft: Geen bezwaar tegen het bouwen van de nieuwe loods, wel bezwaar tegen zijn plannen om daar olieproducten op te slaan en het parkeren van de tankwagen. Deze plannen zijn niet voorzien in industrieklasse 2 die op dit deel van het perceel van toepassing is. Gaarne wil ik op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkelingen.	Reactie op de Zienswijze betreft: Het perceel heeft de bestemming Bedrijventerrein met als specifieke functieaanduiding voor de vorm van bedrijventerrein 3. Dit betekent dat ter plaatse het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten zoals vermeld in de categorie 2 tot en met 3.2 van de lijst van bedrijven. De activiteiten van het oliebedrijf betreffen overwegend handel, doorverkoop en distributie. Op de huidige en nieuwe locatie is geen grootschalige opslag voorzien zoals omschreven in de VNG lijst. De huidige en toekomstige voorraad aan smeermiddelen is beperkt van omvang en vergelijkbaar met een winkel of een garage. Het bedrijf heeft één vrachtwagen en is dan ook meer te zien dan een kleinschalig transportbedrijf. Feitelijk is het bedrijf dan ook te zien als een goederenvervoerbedrijf met een bedrijfsoppervlak dat kleiner is dan 1000 m² (sbi 2008 code 494). De hal heeft immers een oppervlakte van 900 m². Deze hal

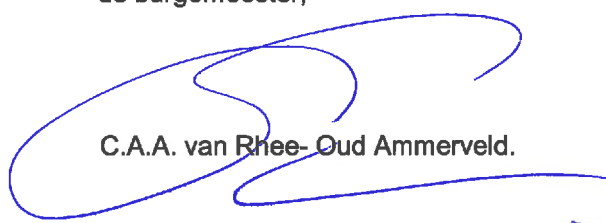
	zal echter ook door een andere bedrijven benut gaan worden. Omdat ter plaatse geen tanks worden gereinigd zijn de aanbevolen voor geur en stof 0 m voor gevaar 30 m en voor geluid 50 m. Dit komt overeen met categorie 3.1. Aan deze normen kan worden voldaan.
--	--

Beneden-Leeuwen, september 2017

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WEST MAAS EN WAAL,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



P.G. Arissen.



C.A.A. van Rhee- Oud Ammerveld.