



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Tuijl G.C. Van beheer BV.
aan de heer G. C. van Tuijl
Hertog Karelweg 25
4175 LS HAAFTEN

Onderwerp

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Geachte heer C. Van Tuijl,

Op 28 april 2017 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfspand met kantoor aan de Pijkampseveldweg 2 in Dodewaard.

Kennisgeving ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van woensdag 22 november 2017 ter inzage gelegd. Een exemplaar van de kennisgeving en van de ontwerpbeschikking treft u hierbij aan. Belanghebbenden kunnen tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen.

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Karel Ouburg, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Hij beantwoordt uw vragen graag.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neder-Betuwe,
Namens deze,

M.R. Honcoop
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
17 november 2017

Pagina
1 van 12

Ons kenmerk
021483602

Uw kenmerk

Behandeld door
Karel Ouburg

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

KENNISGEVING

Datum
17 november 2017

pagina
2 van 12

Ons kenmerk
021483602

Burgemeester en wethouders van Gemeente Neder-Betuwe maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen voor een bedrijfspand met kantoor aan de Pijenkampseveldweg 2 in Dodewaard bestaande uit de activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo;
- Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo;
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo.

De aanvraag, de ontwerpbeschiikking en de ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen liggen met ingang van donderdag 23 november 2017 tot en met woensdag 3 januari 2018 ter inzage in het gemeentehuis te Opheusden. De aanvraag, de ontwerpbeschiikking en de ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen zijn tijdens de openingstijden in te zien bij de Infobalie van het gemeentehuis, Burgemeester Lodderstraat 20 te Opheusden. De overige stukken behorende bij de ontwerpbeschiikking worden, indien daarom wordt verzocht digitaal verstrekt.

Tijdens de inzage termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders, Postbus 20, 4043 ZG te Opheusden. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft. Degene die mondelinge zienswijze naar voren willen brengen kunnen contact opnemen met Omgevingsdienst Rivierenland (tel 0344-579314). Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschiikking en men belanghebbende is.

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
17 november 2017

pagina
3 van 12

Ons kenmerk
021483602

Op 28 april 2017 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfspand met kantoor op het adres Pijenkampseveldweg 2 in Dodewaard.

Gegevens aanvrager

Tuijl G.C. Van beheer BV.
aan de heer G. C. van Tuijl
Hertog Karelweg 25
4175 LS HAAFTEN

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.

Bodembelastingkaart of explosievenkaart

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Neder-Betuwe verschillende gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor niet gesprongen Conventionele Explosieven (CE) in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Dit betekent dat bij te verrichten werkzaamheden in de bodem, mogelijk aanwezige explosieven een reëel gevaar kunnen opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving. Gemeente Neder-Betuwe heeft op basis van literatuuronderzoek en historische bronnenmateriaal de risico's op het voorkomen van explosieven uitgezocht. Uit het rapport Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017) blijkt dat de gehele gemeente verdacht is op het voorkomen van niet gesprongen explosieven. De risico's op het voorkomen van explosieven in verdachte en niet-verdachte gebieden, is weergegeven op een CE-bodembelasting-kaart.

Omdat de gehele gemeente verdacht is, adviseert de gemeente dat iedereen die werkzaamheden in de bodem verricht, de bodembelastingkaart uit het Vooronderzoek raadpleegt. Dit om op project- en/of straatniveau, kennis te nemen van de risico's op het voorkomen van explosieven en in het kader van de Arbowetgeving hiermee rekening te houden door maatregelen te treffen. De CE-bodembelasting-kaart Neder-Betuwe kunt u via een link op de website van de gemeente raadplegen.

Voordat u start met het verrichten werkzaamheden in de bodem dient u op basis van de kaart een projectplan met de gemeente te bespreken. Het projectplan dient te voldoen aan het Werkveldspecifiek certificatieschema voor het Systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE). In het projectplan staan onder andere de te verrichten werkzaamheden inclusief eisen, voorwaarden en verantwoordelijkheden. De gemeente heeft als bevoegd gezag voor de openbare orde en veiligheid geen verantwoordelijkheid in de borging van Arbo-veiligheid. De primaire verantwoordelijkheid voor de Arbo-veiligheid ligt bij degene die werkzaamheden in de bodem verricht.

Indien er naast explosievenwerkzaamheden ook andere werkzaamheden in de bodem zijn gepland, zoals de uitvoering van een archeologisch onderzoek en/of bodemsanering, is de gemeente Neder-Betuwe van mening dat al deze werkzaamheden geïntegreerd in een projectplan NGE moeten worden opgenomen. Daarbij is het uitgangspunt:

1. Dat het vrijgeven van de locatie voor explosieven tot de einddiepte van de geplande werkzaamheden, boven het vrijgeven van de locatie voor bodemverontreiniging gaat;
2. Dat het vrijgeven van de locatie voor bodemverontreiniging, boven het vrijgeven van de locatie voor archeologie tot de einddiepte van de geplande werkzaamheden gaat.

Hierbij opgemerkt dat bij het inplannen van werkzaamheden om explosieven te benaderen dan wel te benaderen, men rekening dient te houden met beschermde gebieden dan wel bepaalde periodes (zoals bijvoorbeeld de broedseizoenen) in het kader van flora en fauna.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo;
- Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo;
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo.

Procedure

Voor uw aanvraag voor een omgevingsvergunning geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure met een termijn van orde van zesentwintig weken na de datum van ontvangst van uw aanvraag.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op vrijdag 19 mei 2017 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn maximaal 28 dagen langer kan duren.

Op donderdag 1 juni 2017 hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 13 dagen. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier activiteit 'bouwen';
- Aanvraagformulier activiteit 16-085 'uitrit aanleggen';
- 16-085 - B1 - Sheet - 00 - Situatie;
- 16-085 - B - Blad 30 - Principe details;
- 16-085 - B - Blad 31 - Principe details;
- 33377-1 hoofdpzct constructie d.d. 20-04-17;
- verbeelding IMRO_ABC terrein van Tuijl_ontwerp_6 november 2017;
- Tekeningen_16-085_muv blad 02tm04;
- 16-085 - B - Blad 02 - Plattegrond begane grond;
- 16-085 - B - Blad 03 - Plattegrond 1e verdieping;
- 16-085 - B - Blad 04 - Plattegrond 2e verdieping;

Datum
17 november 2017

pagina
4 van 12

Ons kenmerk
021483602

- Huisnummerbesluit;
- ROB_Pijenkampseveldweg B_ontwerp_3;
- Bijlage 1 Bouwplan van Tuijl;
- Bijlage 2 Bodemonderzoek;
- Bijlage 3 Actualiserend bodemonderzoek;
- Bijlage 4 Waterhuishouding fase 2-1;
- Bijlage 5 Waterhuishouding fase 2-2;
- Bijlage 6 Quicksan flora en fauna ABC;
- Bijlage 7 Actualiserende quickscan flora en fauna;
- Bijlage 8 Activiteitenplan ontheffingsaanvraag ABC
- Bijlage 9 AERIUS-berekening;
- Bijlage 10 Vooronderzoek Archeologie;
- Bijlage 11 Archeologisch bureauonderzoek;
- Bijlage 12 Archeologisch verkennend booronderzoek;
- Bijlage 13 Wateradvies Waterschap Rivierenland;
- Bijlage 14 Proces Verbaal van Oplevering OCE.

Datum
17 november 2017

pagina
5 van 12

Ons kenmerk
021483602

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neder-Betuwe,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit?

Het is mogelijk de aanvraag om omgevingsvergunning in te zien. Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit dan kunt u een zienswijze tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning indienen. De zienswijze moet worden gericht aan Gemeente Neder-Betuwe.

De zienswijze dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening van de zienswijze;
- de verzenddatum en het kenmerk van het ontwerpbesluit (kenmerk 021483602)
- de gronden van de zienswijze (motivering);
- een nadere toelichting/motivering waarom u niet eerder een zienswijze heeft gemaakt.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 17 november 2017 aan Tuijl G.C. Van beheer BV.

aan de heer G. C. van Tuijl

voor een bedrijfspand met kantoor aan de Pijenkampseveldweg 2 in Dodewaard.

- Voorschriften en voorwaarden;
- Overwegingen;
- Mededelingen/meldingsplicht.

Ontwerp

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Datum
17 november 2017

Voor de activiteit bouwen

Algemeen

pagina
7 van 12

Ons kenmerk
021483602

1. 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. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
3. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de gemeente Neder-Betuwe;
4. 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;
5. Indien blijkt dat voor het slopen van de bestaande opstallen asbest vrijkomt of indien u meer dan 10m³ afval heeft, dan dient u voor deze werkzaamheden een sloopmelding of omgevingsvergunning activiteit slopen in te dienen.

Constructie/brandtechnische

6. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland. Pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan:

3 weken voor start bouwwerkzaamheden:

- Sonderingen en funderingsadvies;
- Berekening constructie bovenbouw;
- Overzichtstekeningen constructie bovenbouw;
- Berekening palenplan en fundering;
- Tekening palenplan;
- Tekening fundering met wapening;
- Tekening en berekening laadkuil en docks;

3 weken voor uitvoering betreffende werkzaamheden:

- Tekening en berekening begane grondvloer bedrijfshal;
- Tekening en berekening 1e verdiepingvloer bedrijfshal;
- Tekening en berekening 2e verdiepingvloer bedrijfshal;
- Tekening en berekening dak en wandbeplating bedrijfshal;
- Tekening en berekening begane grondvloer kantoor;
- Tekening en berekening 1e verdiepingvloer kantoor;
- Tekening en berekening 2e verdiepingvloer kantoor;
- Tekening en berekening dakvloer kantoor;
- Tekening en berekening trappen en loopbruggen kantoor;
- Tekening en berekening lateien en geveldragers;
- Kalendering van de palen;
- Ter beoordeling dient het PvE en een overzicht van de
- Ten aanzien van de bluswatervoorzieningen op eigen terrein dient van beide voorzieningen een testrapport te worden overlegd.

Bodem

7. 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;
8. Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag;
9. 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.

Datum
17 november 2017

pagina
8 van 12

Ons kenmerk
021483602

Archeologische toevalsvondst

10. De locatie is voor de voorgenomen ingrepen, zoals omschreven bij indiening van de aanvraag, vrijgesteld van nader of verder archeologisch onderzoek;
11. Indien bij de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden archeologische resten aan het licht komen dan wel dat men redelijkerwijs kan vermoeden dat het om archeologische resten handelt, dienen deze zo spoedig mogelijk gemeld te worden. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht art. 5.10 Erfgoedwet;
12. Opdrachtgever verplicht de aannemer(s) dan ook om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de graafwerkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten zo spoedig mogelijk te melden bij de lokale overheid, de gemeente en (eventueel in samenspraak met de lokale overheid) bij de Minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort;
13. Indien de vondst belangwekkend geacht wordt deze conform art. 5.10 lid 2 Erfgoedwet ter beschikking gesteld te worden voor nader onderzoek.

Voor de activiteit uitweg

1. De uitrit wordt aangelegd door de gemeente of door een erkende aannemer onder toezicht van de gemeente;
2. De te gebruiken verhardingsmaterialen moeten voldoen aan het bouwstoffenbesluit;

3. Bij aanleg door aanvrager ingehuurd aannemer is de bij aanleg ontstane schade aan ondergrondse en bovengrondse infra, alsmede aan opstal voor rekening van de aanvrager;
4. De exacte plaats van de nieuw aan te leggen uitrit dient in overleg met de Gemeente Neder-Betuwe te worden bepaald;
5. De te gebruiken verhardingsmaterialen voor de uitrit behoeven de goedkeuring van de Gemeente Neder-Betuwe;
6. Het bermgedeelte van de uitrit dient ontgraven te worden tot 40 cm. beneden maaiveld, aangevuld te worden met zand en verhard te worden met een open bestrating. De verharding mag niet boven het maaiveld van de weg uitkomen;
7. Bij de werkzaamheden dient er voor gezorgd te worden, dat er geen beschadigingen aan houtopstanden, boomwortels, wegmeubilair en nutsleidingen plaatsvinden;
8. Alle kosten met betrekking tot het leggen en het onderhoud van de uitrit komen voor rekening van de aanvrager;
9. Alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen dient u contact op te nemen met de Gemeente Neder-Betuwe om bovenstaande werkzaamheden kort te sluiten.

Datum
17 november 2017

pagina
9 van 12

Ons kenmerk
021483602

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor de activiteit bouwen

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard en Echteld" en op grond daarvan de enkelbestemmingen "Agrarisch met waarden - 2", "Groen", "Water" en "Verkeer" heeft en de dubbelbestemmingen "Waarde -Archeologie 4" en "Waterstaat - Beheerszone watergang" heeft;
- Dat de aanvraag in strijd is met de bij het geldende bestemmingsplan behorende plankaart en voorschriften;
- Dat er een afwijkingsprocedure gevoerd moet worden om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° de mogelijkheid een zogenaamd projectafwijkingsbesluit te nemen;
- Gelet op de aangeleverde goede ruimtelijke onderbouwing moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

- Dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van donderdag 31 augustus 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 voldoende aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de bouwverordening van de Gemeente Neder-Betuwe;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- De bouwactiviteit voldoende aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;

- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Wet natuurbescherming

Bij een aanvraag omgevingsvergunning dient duidelijk te zijn of door de aangevraagde activiteit volgens de Wet natuurbescherming beschermde natuur wordt geschaad. U dient er voor te zorgen dat geen schade aan beschermde soorten wordt toegebracht. Wij moeten beoordelen of uw aanvraag compleet is.

Datum
17 november 2017

pagina
10 van 12

Ons kenmerk
021483602

Bij deze aanvraag is een ecologisch rapport toegevoegd: actualiserende quick scan beschermde planten-en diersoorten agro business centre te Opheusden, rapportnr. 2017.2763, september 2017, Adviesbureau Mertens B.V. In de Ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de invloed op beschermde gebieden. Ook is er een stikstofdepositie- berekening (Aerius) bijgevoegd.

Natura-2000 gebieden

Uit de stukken blijkt dat er geen negatieve invloed is op Natura 2000 gebieden. De stikstofdepositie blijft beneden de drempelwaarde waarboven een PAS-melding moet worden gedaan of een Natuurbeschermingswetvergunning moet worden aangevraagd.

Beschermde soorten

Uit het ecologisch rapport blijkt dat beschermde soorten geen belemmering vormen voor het realiseren van het plan. Wel dient er rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Ook dient voorkomen te worden dat de rugstreeppad het terrein koloniseert. We hebben hiertoe de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:

Broedvogels

De werkzaamheden mogen niet plaatsvinden in het broedseizoen. 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 erkend ecooloog.

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 ecooloog dient voor de werkzaamheden schriftelijk te worden gerapporteerd.

Rugstreeppad

Om hervestiging van de rugstreeppad te voorkomen is het van belang om het ontstaan van waterplassen op het land te voorkomen en een deskundige te betrekken om eventueel aanwezige padden te blijven wegvangen.

Zienswijzen

- dat gedurende de inzage termijn wel/geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat de ingediende zienswijze wel/geen aanleiding geven om het verzoek niet toe te staan.

Datum
17 november 2017

pagina
11 van 12

Ons kenmerk
021483602

Voor de activiteit strijdig gebruik bestemmingsplan

Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor realisatie van het nieuwe bedrijf is het nodig om een procedure te voeren om af te wijken van de geldende bestemming. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° de mogelijkheid een zogenaamd projectafwijkingsbesluit te nemen voor projecten die weliswaar strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan, maar niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing welke deel uitmaakt van dit besluit wordt gemotiveerd waarom medewerking kan worden verleend aan het initiatief. Onder andere de nieuwe functies en de landschappelijk inpassing zijn hierin verwoord. Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid zoals onder andere verwoordt in de structuurvisie voor het ABC terrein. Hierbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden. De ruimtelijke onderbouwing heeft als doel het planologisch kader vast te leggen, waarmee het mogelijk wordt gemaakt om het bedrijf te kunnen realiseren conform het bouwplan.

Aangezien met de ruimtelijke onderbouwing voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening en voldaan wordt aan de gemeentelijke beleidskaders wordt medewerking verleend aan het nemen van een projectafwijkingsbesluit.

Voor de activiteit uitweg

- dat de bruikbaarheid van de weg is gewaarborgd;
- dat de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg is gewaarborgd;
- dat de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving is gewaarborgd;
- dat de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente is gewaarborgd.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking heeft op het een bedrijfspand met kantoor voor Pijenkampseveldweg 2 in Dodewaard bestaan er ten aanzien van deze activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op
www.nederbetuwe.nl/Politiek_en_organisatie/Bekendmakingen

Datum
17 november 2017

pagina
12 van 12

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.

Ons kenmerk
021483602

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