



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

Besluit verlening omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Geachte heer Van Tuijl,

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

Verlenen omgevingsvergunning

Op 9 mei 2018 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 misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: dit besluit treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Vaststellen adres

Tevens hebben wij op 9 mei 2018 het aan deze vergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend:

Pijkampseveldweg 2, 6669 LZ Dodewaard.

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.

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.

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.nederbetuwe.nl/Politiek_en_organisatie/Bekendmakingen en in de Staatscourant.

Datum
9 mei 2018

Pagina
1 van 14

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

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 Neder-Betuwe.

Datum
9 mei 2018

pagina
2 van 14

Ons kenmerk
021483602

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,



Ing. I.K. Oudmaijer
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
9 mei 2018

pagina
3 van 14

Ons kenmerk
021483602

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

Gegevens aanvrager

Tuijl G.C. Van beheer BV.
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 bezwaar/beroepschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaar/beroepschrift 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.

Het ontwerpbesluit inclusief bijbehorende stukken heeft voor het indienen van een zienswijze vanaf 22 november 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op 2 januari 2018 is er door J. van Dam Onroerend Goed B.V. een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is op 12 februari 2018 ingetrokken. De behandeling van de ingediende zienswijze en de aanpassing van de aanvraag wordt verder uiteen gezet onder de overwegingen bij de activiteit 'Bouwen'.

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 vergunning:

- Aanvraagformulier activiteit 'bouwen' dd. 28-04-2017;
- Aangepast aanvraagformulier activiteit 'bouwen' n.a.v. zienswijze dd. 13-04-2018;
- Aanvraagformulier activiteit 'uitrit aanleggen' dd. 30-05-2018;
- B3 - Tekening - 00 - Situatie dd. 13-04-2018;

Datum
9 mei 2018

pagina
4 van 14

Ons kenmerk
021483602

- B3 - Tekening - 01 - Gevels dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 02 - Plattegrond begane grond dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 03 - Plattegrond 1e verdieping dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 04 - Plattegrond dakrand dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 05 - Langs doorsneden dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 06 - Dwars doorsneden dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 10 - Constructief palenplan totaal dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 11 - Constructief balkenplan dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 12 - Constructief begane grond dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 13 - Constructief 1e verdieping dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 14 - Constructief platte dak kantoor dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 15 - Constructief platte dak bedrijfsruimte dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 20 - Spanten 2 tm 11 dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 21 - Spanten 12 tm 21 dd. 13-04-2018;
- B3 - Tekening - 22 - Spanten A tm K dd. 13-04-2018;
- Tekening Blad_31_-_Principe_details_2-2 dd. 29-05-2017;
- Tekening Blad_30_-_Principe_details_1-2 dd. 29-05-2017;
- BB-EPN dd. 13-04-2018;
- Hoofdpzct constructie dd. 20-04-2017;
- Proces Verbaal van Oplevering OCE dd. 04-10-2017;
- Huisnummerbesluit bij omgevingsvergunning 021483602;
- Ingediende zienswijze bouw bedrijfspand j. van dam onroerend goed dd. 02-01-2018;
- Intrekking zienswijze door Damcon dd. 12-02-2018;
- Actualiserend bodemonderzoek dd. 10-08-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing dd. 15-02-2018;
- Bodemonderzoek dd. 04-07-2014;
- Waterhuishouding fase 2-1;
- Quickscan flora en fauna ABC dd. juli 2014;
- Waterhuishouding fase 2-2;
- Activiteitenplan ontheffingsaanvraag ABC dd. april 2015;
- Actualiserende quickscan flora en fauna dd. sept 2017;
- AERIUS-berekening dd. 22-09-2017;
- Vooronderzoek Archeologie dd. 17-09-2016;
- Archeologisch bureauonderzoek dd. 04-09-2017;
- Archeologisch verkennend booronderzoek dd. sept 2017;
- Wateradvies Waterschap Rivierenland dd. 31-03-2017;
- Verbeelding L.IMRO.1740.pbOpijenveldwegB-OW03 dd. 06-11-2017.

Datum
9 mei 2018

pagina
5 van 14

Ons kenmerk
021483602

De opgesomde bovenstaande bescheiden worden separaat met de omgevingsvergunning verzonden via een downloadlink van WeTransfer.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland/Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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 Neder-Betuwe.

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 / U kunt bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ook digitaal

beroep instellen via het Digitaal loket. Het Digitaal Loket vindt u op de site digitaalloket.raadvanstate.nl.

Termijnen

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het door u aangevochten besluit niet op. Het kan zijn dat het besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. In dat geval kunt u de rechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Met zo'n voorziening worden de gevolgen van het besluit opgeschort. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u daarnaast ook al een bezwaar- of beroepsprocedure heeft lopen. 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 / www.raadvanstate.nl raadplegen of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bellen.

Met vriendelijke groet,

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



Ing. I.K. Oudmaijer
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
9 mei 2018

pagina
6 van 14

Ons kenmerk
021483602

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 mei 2018 aan Tuijl G.C. Van beheer BV.

aan de heer G. C. van Tuijl voor een bedrijfspand met kantoor op het adres Pijenkampseveldweg 2 in Dodewaard.

Datum
9 mei 2018

pagina
7 van 14

Ons kenmerk
021483602

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

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Voor de activiteit bouwen

Algemeen

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

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 verdiepingsvloer bedrijfshal;
- Tekening en berekening 2e verdiepingsvloer bedrijfshal;
- Tekening en berekening dak en wandbeplating bedrijfshal;
- Tekening en berekening begane grondvloer kantoor;

- Tekening en berekening 1e verdiepingsvloer kantoor;
- Tekening en berekening 2e verdiepingsvloer kantoor;
- Tekening en berekening dakvloer kantoor;
- Tekening en berekening trappen en loopbruggen kantoor;
- Tekening en berekening lateien en geveldraggers;
- Kalendering van de palen;

Datum
9 mei 2018

pagina
8 van 14

Ons kenmerk
021483602

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.

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.

14. 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.

15. 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.

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 ingehuurde 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.

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.

Datum
9 mei 2018

pagina
10 van 14

Ons kenmerk
021483602

Welstand

- Dat de gewijzigde aanvraag, gelezen het advies van de gemandateerde van de welstandscommissie van 7 maart 2018, 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

- Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de bouwverordening van de Gemeente Neder-Betuwe;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- Er is voldoende aannemelijk gemaakt 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.

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 voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Zienswijze

- Er is gedurende de ter inzage termijn door J. van Dam Onroerend Goed B.V. een zienswijze ingediend;

- De inhoud van de ingediende zienswijze is dat er bezwaar is tegen de hoogte van het gebouw, omdat deze bouwhoogte niet past in deze vrij open omgeving en een onevenredig storende factor zal zijn voor het uitzicht vanuit Opheusden. Het gebouw zal door de bouwhoogte schaduwwerking geven naar de belendende panden welke daar hinder van zullen ondervinden. Om bovenstaande verzoekt de indiener van de zienswijze de bouwhoogte van het gebouw aan te passen;
- Onder andere naar aanleiding van deze zienswijze is de hoogte van het (gehele) bouwplan met vijf meter verlaagd, van 18 meter naar 13 meter hoogte. Daarnaast is de plattegrond van het pand iets gewijzigd;
- Met deze aanpassing is er sprake van een ondergeschikte wijziging, waarmee wordt tegemoetgekomen aan de bezwaren van de indiener van de zienswijze;
- Het aangepaste plan is wederom getoetst aan alle relevante toetsingscriteria, waarbij aan de toetsingscriteria wordt voldaan.

Datum
9 mei 2018

pagina
11 van 14

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 hier in 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 Pijkampseveldweg 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 en

treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Datum
9 mei 2018

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
12 van 14

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

Bijlage 1
AANVANG WERKZAAMHEDEN

Datum
9 mei 2018

pagina
13 van 14

Ons kenmerk
021483602

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

Betreft : omgevingsvergunning

Datum besluit : 9 mei 2018

Nummer : 021483602

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : een bedrijfspand met kantoor

Adres : Pijenkampseveldweg 2 in Dodewaard

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Tuijl G.C. Van beheer BV.
de heer G. C. van Tuijl

Adres : Hertog Karelweg 25

Woonplaats : 4175 LS HAAFTEN

**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 WERKZAAMHEDEN

Datum
9 mei 2018

pagina
14 van 14

Ons kenmerk
021483602

Bouwverordening

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

Betreft : omgevingsvergunning

Datum besluit : 9 mei 2018

Nummer : 021483602

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : een bedrijfspand met kantoor

Adres : Pijenkampseveldweg 2 in Dodewaard

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Tuijl G.C. Van beheer BV.
de heer G. C. van Tuijl

Adres : Hertog Karelweg 25

Woonplaats : 4175 LS HAAFTEN

*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