

Retouradres: Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen

Transportbedrijf [REDACTED] B.V.
[REDACTED] A.J. van Ziel
[REDACTED]

Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid (tweede fase)

Geachte [REDACTED]

Datum

30 oktober 2023

Pagina

1 van 22

Ons kenmerk

ODR2305246

Uw kenmerk

Behandeld door

Op 20 april 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een bedrijfspand met kantoor en loods en het aanleggen van uitwegen op het adres De Harpen ongenummerd in Geldermalsen. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. Ook is besloten dat het adres van het gebouw De Harpen 6 in Geldermalsen wordt. In deze brief en de bijlagen leest u waar de vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Welke regels gelden er?

Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons te melden. Voordat u gaat starten met de bouw bij nieuwbouw, dienen de rooilijnen gecontroleerd te worden en het peil bepaalt te worden. Dit is namelijk belangrijk voor onder andere de afwatering en de aan te sluiten riolering. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage I staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 16 mei 2023 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 16 juni 2023.

Wanneer mag u beginnen en kan er in beroep worden gegaan?

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

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Als er een beroep wordt ingesteld kan het zijn dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening dan zal de rechter de voorlopige voorziening beoordelen en deze toe of afwijzen. Meer informatie over in beroep gaan of het vragen van een voorlopige voorziening is opgenomen in bijlage 2 bij de vergunning.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente West Betuwe maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Het Kontakt

Hoe bepaalden we het huisnummer?

Wilt u weten hoe we het huisnummer van het gebouw bepaald hebben? Lees dan de 'Bijlage huisnummering'.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? En heeft u daarom een bezwaar ingediend? Dat betekent niet dat we een ander huisnummer aan het gebouw geven. Het huisnummer blijft hetzelfde.

We hebben geen reactie gekregen op de beslissing

Van 13 september 2023 gedurende 6 weken konden mensen onze beslissing bekijken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met onze beslissing eens waren. Zo'n brief heet een zienswijze. We hebben geen zienswijzen gekregen.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij activiteit die is aangevraagd.

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente West Betuwe.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer [REDACTED]
telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u
belt? Dan kunnen wij u sneller helpen. Wij wensen u veel succes met het
realiseren van uw plannen!

Pagina
3 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

Met vriendelijke groet,

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



[REDACTED]
Teammanager vergunningverlening

Omgevingsvergunning

Pagina
4 van 22

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2305246

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- 3D impressies blad B-08 d.d. 20-04-2023
- Aanzichten blad B-04 d.d. 20-04-2023
- Beng-berekening versie 1.0 B-02 d.d. 27-02-2023
- Constructie details onderbouw blad K2a versie A d.d. 18-04-2023
- Constructie fundering/begane grond blad K2 versie B d.d. 18-04-2023
- Constructie overzicht palenplan blad K1 versie B d.d. 18-04-2023
- Constructieoverzicht verdieping blad K3 versie B d.d. 18-0-2023
- Dakoverzicht blad B-03 d.d. 20-04-2023
- Details blad B-07 gew. A d.d. 15-08-2023
- Doorsneden blad B-06 gew. A d.d. 15-08-2023
- Fundering en vloeroverzicht blad B-05 d.d. 20-04-2023
- Huisnummerbesluit kenmerk 1083676/1083677
- Plattegrond blad B-02 gew. C d.d. 15-08-2023
- Rapport Bouwbesluittoets B-02 versie 1.0 d.d. 27-02-2023
- Rapport brandveiligheid versie 6 d.d. 16-08-2023
- Situatie blad B-01 gew. C d.d. 15-08-2023
- Statische berekening versie 1 d.d. 02-03-2023
- Tekening constructie gevels versie A blad K5 d.d. 18-04-2023
- Tekening constructie overzicht platdak blad K4 versie B d.d. 18-04-2023
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 18-10-2021
- Bijlage bij huisnummerbesluit

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat over volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Maken of veranderen van een uitweg;
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag.

Bouwen en Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
6 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:

<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Gefaseerde omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning eerste fase en de omgevingsvergunning tweede fase vormen samen één besluit. U mag pas beginnen met de werkzaamheden 6 weken na de publicatie van de definitieve omgevingsvergunning tweede fase, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd en hierop nog niet is beslist 6 weken na de publicatie van het de definitieve omgevingsvergunning tweede fase. In dat geval dient u de beslissing op de voorlopige voorziening af te wachten.

3. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via email: post@odrivierenland.nl.

De volgende opmerkingen dienen te worden verwerkt in aangepaste documenten:

- De ponsberekening ontbreekt;
- Bij de berekening van de portalen op as CC en DD is de verdiepingsbalk een HEB 340, op de tekening staat een HEB 300

De volgende documenten dienen nog te worden aangeleverd:

- Berekening en tekening paalwaaier (vlgs leverancier);
- Berekening en tekening begane grond vloer (vlgs leverancier);
- Berekening en tekening 1e verdiepingsvloer (vlgs leverancier);
- Tekeningen staalconstructie (leverancier);
- Detail- en ankerberekening staalconstructie;
- Kalendering palen.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2305246.

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

4. De regels voor werk in de bodem

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

Toelichting bij voorwaarde 2

Wat moet ik doen als ik archeologische resten heb gevonden?

U moet de vondst direct melden bij de gemeente waar de vondst is gedaan. De gemeente neemt daarna contact op met de regioarcheoloog of neemt zelf passende maatregelen. De regioarcheoloog, verbonden aan de Omgevingsdienst, overlegt met u hoe de werkzaamheden verder kunnen gaan.

Ook moet u de vondst direct melden aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed¹. Neem hiervoor per e-mail contact op met de infodesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl) of bel naar 033 - 421 7 421.

¹ Deze meldplicht is geregeld in artikel 5.10 van de Erfgoedwet

Achtergrond van eventuele maatregelen

Bij (dreigende) schade aan een archeologische vondst mag de minister van OCW instructies geven over de uit te voeren werkzaamheden. In uitzonderlijke gevallen kan de minister ook bepalen dat het werk geheel of gedeeltelijk stilgelegd moet worden.²

² Dit is geregeld in artikel 56 van de Monumentenwet uit 1988. Per 1 juli 2016 geldt hiervoor overgangsrecht. Dat overgangsrecht is geregeld in hoofdstuk 9 van de Erfgoedwet.

Toelichting bij voorwaarde 5

Wanneer mag ik grond hergebruiken?

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

Het Besluit en de Regeling kunt u vinden via de volgende websites:

1. <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18>;
2. <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Dit hergebruik moet gemeld worden, via een landelijk meldpunt (het Meldpunt Bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/>). Deze meldingen komen automatisch binnen bij de gemeente (of de Omgevingsdienst die de meldingen toetst in opdracht van de gemeente) waar de grond wordt toegepast. Hierbij wordt beoordeeld of de milieuhygiënische kwaliteit van de grond voldoende is om op een bepaalde plaats te kunnen toepassen.

Hergebruik binnen de regio Rivierenland

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

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

Bij grondafvoer vanaf de locatie moet u mogelijk een aanvullend bodemonderzoek voor PFAS-verbindingen³ laten doen.

³ PFAS zijn poly- en perfluoralkylverbindingen, een grote groep stoffen waar zeer persistente, bioaccumulerende en toxische stoffen onder vallen.

Op 13 december 2021 heeft het ministerie het geactualiseerde 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit handelingskader is landelijk direct in werking getreden en heeft consequenties voor iedereen die te maken heeft met grondafvoer. Dit heeft te maken met extra benodigd onderzoek op PFAS verbindingen en de beperktere hergebruiksmogelijkheden van PFAS houdende grond. Ook in het Rivierengebied is de bodem belast met PFAS verbindingen. De bodemkwaliteits-kaart en het beleid is hierop in 2021 aangevuld.

5. De regels voor werk in de natuur

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen zijn de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:

- De start van de werkzaamheden dient plaats te vinden buiten het broedseizoen (deze loopt globaal van 15 maart tot 15 juli) maar let op, elk broedgeval ook buiten deze periode is beschermd. Een nest is beschermd vanaf het moment dat er nestbouw plaatsvindt, tot het uitvliegen van het laatste jong;
- Indien het echter niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te starten met werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog;
- Als vastgesteld wordt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mag er niet worden gewerkt en moeten 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.

Wij wijzen u er op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schade aan beschermde natuur.

6. Welstand

De overheaddeuren dienen in een donkerdere tint grijs te worden uitgevoerd.

7. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om: Het uitzetten van het bouwwerk;

- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0345 - 72 88 00. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2305246.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

8. Geef veranderingen door

U moet bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen?

Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0345 - 72 88 00. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

9. Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Maken of veranderen van een uitweg

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg.

Pagina
10 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

1. De uitweg wordt aangelegd door de gemeente West Betuwe of door een erkende aannemer onder toezicht van de gemeente West Betuwe.
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 uitweg dient in overleg met de gemeente West Betuwe te worden bepaald.
5. De te gebruiken verhardingsmaterialen voor de uitweg behoeven de goedkeuring van de gemeente West Betuwe.
6. 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 uitweg komen voor rekening van de aanvrager.
9. Alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen dient u contact op te nemen met de gemeente West Betuwe om bovenstaande werkzaamheden kort te sluiten. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0345 - 72 88 00.

Hoofdstuk 2

Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Pagina
11 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u voor welke activiteiten u een vergunning krijgt en hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag;
- Maken of veranderen van een uitweg.

Bouwen

Pagina
12 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

Bestemmingsplannen

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hondsgemet-Zuid 2017". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein" en daarnaast de aanduiding "Bouwvlak", de maatvoeringsaanduidingen "Maximum bebouwingspercentage: 60%" en "Maximum bouwhoogte: 15 m". Het heeft verder de gebiedsaanduidingen "Overige zone - gebied 1" en "Wetgevingszone - afwijking categorie 4".

We hebben bij onze beslissing ook gekeken naar het paraplubestemmingsplan "Parkeren".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hondsgemet-Zuid 2017". Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 4 juni 2023 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden. Het plan is aangepast conform het vorige advies. Voorwaarde is wel dat de overheaddeuren in een donkerdere tint grijs worden uitgevoerd.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente West Betuwe.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Bij beschermde natuur is er sprake van soortbescherming en gebiedsbescherming. Hieronder is uiteengezet wat onze conclusies zijn ten aanzien van deze deelgebieden en hoe deze conclusies tot stand zijn gekomen.

Soortbescherming

Om te beoordelen of er mogelijk schade optreedt aan beschermde soorten hebben wij gebruikt gemaakt van een ecologische checklist. Met behulp van deze checklist schatten wij in hoe groot de kans op aanwezigheid van beschermde soorten is en of er door de activiteit(en) mogelijk schade aan deze beschermde soorten wordt veroorzaakt. De checklist heeft uitgewezen dat er bij uw voornemen zeer waarschijnlijk geen schade zal optreden aan beschermde natuur.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op voldoende afstand om te kunnen stellen dat aspecten als geluid, trillingen en licht niet relevant zijn.

Pagina
13 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval laten berekeningen bij soortgelijke projecten zien dat op de afstand tot Natura 2000-gebieden waarbij hier sprake van is, significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie, de extra uitstoot door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfspand met kantoor en loods en het aanleggen van uitwegen op het adres De Harpen 6 in Geldermalsen. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening genoemd'.

Pagina
14 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hondsgemet-Zuid 2017". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein" en daarnaast de aanduiding "Bouwvlak", de maatvoeringsaanduidingen "Maximum bebouwingspercentage: 60%" en "Maximum bouwhoogte: 15 m". Het heeft verder de gebiedsaanduidingen "Overige zone - gebied 1" en "Wetgevingszone - afwijking categorie 4".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hondsgemet-Zuid 2017". De aanvraag is in strijd met:

Artikel 4.1.2 onder a.

Dit artikel luidt als volgt: *"Uitsluitend zijn, behoudens via het verlenen van een omgevingsvergunning, bedrijven toegestaan, welke behoren tot bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegelaten die naar aard en schaal voldoen aan het Afsprakenkader zoals opgenomen in Bijlage 2 Afsprakenkader Regionale samenwerking bedrijventerreinen Regio Rivierenland".* Het bedrijf wordt passend geacht binnen milieucategorie 3.2, maar komt niet voor in deze staat.

Artikel 4.1.2 onder g, sub 2 onder b.

Dit artikel luidt als volgt: *"Per bedrijf mag de breedte van de in- en uitritten in totaal niet meer beslaan dan 50% van de breedte van het perceel, gemeten vanuit de naar de weg toegekeerde perceelsgrens, met een maximum van 32 m. Indien de breedte van een inrit meer bedraagt dan 8 m, is dit uitsluitend toegestaan indien de bedrijfsvoering van het bedrijf dit noodzakelijk maakt en dit blijkt uit een intern en extern routeringsschema. Hierover vindt overleg plaats met de gemeente".* De inrit van 12 meter breed is hiermee in strijd.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

Het bevoegd gezag kan op basis van artikel 4.5.1 onder a door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.2 onder a teneinde bedrijven toe te staan die niet in de staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, maar die qua aard en milieubelasting overeenkomen met de in de staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.

De verschillende milieuaspecten zoals onder andere geluid en geur zijn onderzocht. Zie hiervoor de eerste fase omgevingsvergunning voor het milieudeel. Hieruit is gebleken dat deze milieuaspecten voor het betreffende bedrijf qua aard en milieubelasting overeenkomen met de in de staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3. Hiermee wordt er ook geen onevenredige afbreuk gedaan aan de met naburige gronden verbonden belangen en wijken wij af van artikel 4.1.2 onder a.

Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

Voor de strijdigheid met artikel 4.1.2 onder g, sub 2 onder b kan niet binnenplannen worden afgeweken. In de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan staat. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse kleine afwijking'.

De wettekst is terug te vinden in: 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' artikel 4 onderdeel 9.

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de 12 meter brede inrit waar maximaal 8 meter breed is toegestaan. Er is gekeken naar de verkeersveiligheid. De verkeersveiligheid komt hiermee niet in gevaar. Daarnaast is deze 12 meter vanuit bedrijfstechnisch oogpunt noodzakelijk. Verder voldoet de inrit aan de criteria die worden gesteld uit de Algemene Plaatselijke Verordening. Zie verderop in dit besluit.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfspand met kantoor en loods en het aanleggen van uitwegen op het adres De Harpen 6 in Geldermalsen. U krijgt de vergunning.

Maken of veranderen van een uitweg

Pagina
16 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

Wat u wilt doen, mag volgens de regels van de Wabo.

In de Wabo staat dat u bij het maken of veranderen van een uitweg zich moet houden aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente West Betuwe. Deze regels leest u hieronder.

De regels van de Algemene Plaatselijke Verordening

Op grond van artikel 2:12 van de APV van de gemeente West Betuwe is het verboden zonder vergunning een uitweg te maken naar de weg of veranderingen aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

De vergunning, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan niet worden verleend als sprake is van een of meerder van onderstaande punten:

1. Ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
2. Als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
3. Als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
4. Als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Wat betekent dat voor u?

Wij hebben bovenstaande punten getoetst. Er is geen sprake van één van de bovenstaande punten, waardoor de vergunning verleend kan worden.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfspand met kantoor en loods en het aanleggen van uitwegen op het adres De Harpen 6 in Geldermalsen. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Van 13 september 2023 gedurende 6 weken konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het bouwen van een bedrijfspand met kantoor en loods en het aanleggen van uitwegen op het adres De Harpen 6 in Geldermalsen. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben geen zienswijzen gekregen.

Conclusie

U hoeft uw plan niet aan te passen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe hebben besloten dat u de omgevingsvergunning tweede fase voor het bouwen van een bedrijfspand met kantoor en loods en het aanleggen van uitwegen op het adres De Harpen 6 in Geldermalsen krijgt.

Pagina
18 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

Met vriendelijke groet,

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Hassankhan'.

I. Hassankhan
Teammanager vergunningverlening

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

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

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na dag van de publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Ook kan iemand in deze 6 weken aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Rechten van anderen

U heeft een vergunning gekregen. Bedenk daarbij dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met het klantcontactcentrum West Betuwe via telefoonnummer 0345 - 72 88 00.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.
- U bent een drie jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt 3 jaar of langer met het werk

Pagina
20 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. Deze vergunning kunt u aanvragen via de website van de gemeente. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Dit staat in de bijlage hoe u de riolering moet aansluiten. Heeft u hierover vragen? Bel dan met uw gemeente.

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

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot? Neem dan contact op met het waterschap en/of Rijkswaterstaat. Want u heeft misschien toestemming van het waterschap en/of Rijkswaterstaat nodig om het werk te doen.

Bouwt u iets groots? Of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m². Of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Misschien moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen gaan wonen, werken of iets anders gaan doen? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Bijlage 2

Pagina
21 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u aan de rechter vragen om een oordeel te geven over de beslissing. U gaat dan in beroep. Dat kan met een brief of via internet.

Wilt u in beroep gaan?

Wilt u in beroep gaan tegen onze beslissing? Stuur dan een brief naar de rechter.

In de brief schrijft u waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente West Betuwe.

Stuur de brief binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning naar de rechter. Stuur u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland uw brief niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening.

Stuur een kopie mee van de beslissing waar u het niet mee eens bent. Stuur de brief met de kopie naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Wilt u in beroep gaan via internet?

Wilt u liever via internet in beroep gaan? Ga dan naar bij rechtbank:

- https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen na de dag van de publicatie van de vergunning.

Wilt u dat wij onze beslissing nog niet uitvoeren?

Normaal voeren wij onze beslissing gewoon uit terwijl u in beroep gaat. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

U doet dat zo:

- Schrijf eerst de brief waarin u in beroep gaat. Maak hiervan een kopie. Gaat u via internet in beroep? Maak dan een print van het online formulier.
- Schrijf daarna een brief waarin u vraagt om uitstel van de beslissing. U vraagt in deze brief dus om een voorlopige voorziening. Leg ook uit waarom u vindt dat wij de beslissing moeten uitstellen.
- Stuur de brief waarin u vraagt om een voorlopige voorziening samen met de kopie of de print van het beroep naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Pagina
22 van 22

Ons kenmerk
ODR2305246

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierrecht) als u bij de rechter in beroep gaat. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.