

Retouradres: Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen

Siloah

Postbus 290

2980 AG Ridderkerk

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte

Datum

13 maart 2023

Pagina

1 van 9

Ons kenmerk

ODR2214090

Uw kenmerk

Behandeld door

Op 2 november 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het brandveilig gebruiken van een woon-zorggebouw op het adres De Terp 1 in Geldermalsen. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. In deze brief en de bijlagen leest u waar de te geven vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

### **Welke regels gelden er?**

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 15 december 2022 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 17 januari 2023. Wij hadden dus tot en met 5 juni 2023 om een beslissing te nemen.

### **Mensen kunnen de beslissing bekijken**

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

### **Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?**

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

**Wanneer mag u beginnen?**

U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Daarom mag u nog niet beginnen met de activiteiten.

Pagina  
2 van 9

Ons kenmerk  
ODR2214090

**Hoe maken we de beslissing bekend?**

Gemeente West Betuwe maakt de beslissing hier bekend:

- Op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

**Heeft u vragen?**

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de [REDACTED]  
telefoonnummer [REDACTED]. Wilt u deze brief erbij houden als u  
belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

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

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

## Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Pagina  
3 van 9

### Inhoud

Ons kenmerk  
ODR2214090

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

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

### Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- Aanvraagdocument d.d. 02-11-2022
- Tekeningenset:
  - Gevelaanzichten d.d. 01-04-2022;
  - Plattegrond begane grond d.d. 10-01-2023;
  - Plattegrond 1ste verdieping d.d. 10-01-2023;
  - Plattegrond 2de verdieping d.d. 10-01-2023;
  - Plattegrond 3de verdieping d.d. 10-01-2023;
  - Dakaanzicht d.d. 01-04-2022;
  - Terreintekening d.d. 10-01-2023;
  - Detail doorsneden d.d. 01-04-2022;
  - Doorsneden d.d. 01-04-2022;
  - Brandmeldinstallatie d.d. 10-02-2022;
- PvE Brandmelding en Ontruiming d.d. 10-10-2022.

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Kennisgeving

## **Hoofdstuk 1**

Pagina  
4 van 9

### **Aan welke regels moet u zich houden?**

Ons kenmerk  
ODR2214090

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteit:

- Brandveilig gebruik

## Brandveilig gebruik

Pagina  
5 van 9

Ons kenmerk  
ODR2214090

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het brandveilig gebruik van een gebouw. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

### **1. Meld minimaal 2 dagen van tevoren dat u het gebouw gaat gebruiken**

Meld bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland dat u het pand gaat gebruiken. Doe dit minimaal 2 dagen van tevoren.

### **2. Geef veranderingen door**

U moet het gebouw gebruiken zoals staat in deze vergunning. Verandert u iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen? Geef deze veranderingen dan aan ons door. U het gebruik van het pand en veranderingen doorgeven door te bellen naar 0345 - 72 88 00. Of stuur een e-mail naar [post@odrivierenland.nl](mailto:post@odrivierenland.nl). Vermeld hierbij alstublieft het kenmerk dat bovenaan deze brief staat.

U moet naast deze regels ook de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid: <https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

## Hoofdstuk 2

### **Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?**

Pagina  
6 van 9

Ons kenmerk  
ODR2214090

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 activiteit:

- Brandveilig gebruik

## **Brandveilig gebruik**

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

### **Beoordeling**

Voor brandveilig gebruik van het gebouw hebben wij advies gevraagd aan de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland Zuid.

De brandweer heeft uw aanvraag met de meegezonden documenten getoetst aan de betreffende regels van het Bouwbesluit 2012.

De conclusie is dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan deze regels wordt voldaan.

### **Conclusie**

U hebt een vergunning aangevraagd voor het brandveilig gebruiken van een woon-zorggebouw op het adres De Terp 1 in Geldermalsen. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

## **Bijlage 1**

Pagina  
8 van 9

Ons kenmerk  
ODR2214090

### **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?**

Deze vergunning is een ontwerpvergunning. Dat betekent dat hij nog niet definitief is. De vergunning geldt pas als hij definitief is. In de definitieve vergunning staat wanneer u precies mag beginnen.

### **Rechten van anderen**

Als u de vergunning krijgt, moet u daarbij bedenken 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



## **Bijlage 2:**

### **Kennisgeving**

Pagina  
9 van 9

Ons kenmerk  
ODR2214090

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het brandveilig gebruiken van een woon-zorggebouw op het adres De Terp 1 in Geldermalsen.

De vergunning wordt gegeven voor:  
Brandveilig gebruiken (uitgebreid)

#### **Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?**

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing bekijken van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023. Wilt u het ontwerpbesluit, inzien? Bel ons op voor het maken van een afspraak.

#### **Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?**

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar  
Gemeente West Betuwe  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 112  
4190 CC GELDERMALSEN
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar het  
klantcontactcentrum West Betuwe, telefoonnummer 0345 - 72 88 00.  
Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

#### **Wilt u naar de rechter gaan?**

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.