

Retouradres: Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen



Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer 

Datum

26 mei 2023

Pagina

1 van 18

Ons kenmerk

ODR2108302

Uw kenmerk

Behandeld door

Y. Jansen

Op 9 juli 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Bouwing 2 a in Tuil. 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?

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 bepaald 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 2 september 2021 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 14 april 2022.

Wij hadden dus tot en met 16-11-2022 om een beslissing te nemen.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 6 juni t/m 18 juni 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 6 juni t/m 18 juni 2023.

Pagina
2 van 18

Ons kenmerk
ODR2108302

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 werkzaamheden.

Hoe maken we de beslissing bekend?

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met Y. Jansen, telefoonnummer 0344 – 579 314. 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 18

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2108302

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.

- B0 aanvraagformulier
formulier publiceerbare aanvraag ontvangen 9 juli 2021
- B1 Tekening Situatie nieuw
6230609_1649923150949_10-111_-_B2_-_gebruiksmelding_-_Blad_00
- B2 Tekening Plattegronden bestaand
6230609_1649923150949_10-111_-_Van_Tuijl_-_blad_05_-_plattegrond
- B3 Tekening Gevels bestaand
6230609_1649923150893_10-111_-_Van_Tuijl_-_blad_04_-_gevels
- B4 Tekening Doorsnede bestaand
6230609_1649923150962_10-111_-_Van_Tuijl_-_blad_06_-_doorsnede
- B5 Tekening Details
6230609_1649923150969_10-111_-_Van_Tuijl_-_blad_07_-_details
- B6 Tekening plattegronden nieuw
21-107-B3 Gebruiksmelding Blad 01
- B7 Tekening Gevels nieuw
6230609_1649923151002_21-107_-_B1_gebruiksmelding_-_blad_2
- B8 Tekening Doorsnede nieuw
21-107-B3 Gebruiksmelding Blad 03
- B9. Aeriusberekening bouwfase
6230609_1678437737541_AERIUS_projectberekening_20230309_141612_BouwfaseS2qa6zqB4Db5
- B10. Aeriusberekening gebruiksfase
6230609_1678437737565_AERIUS_projectberekening_20230309_141933_GebruiksfaseRoPgVqCy8nLm
- B11. Voortoets stikstof
6230609_1678437737586_Onderzoek_stikstofdepositie_realisatie_n_arbeidershuisvesting_te_Haaften_-_9-3-2023

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

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

Hoofdstuk 1

Pagina
4 van 18

Aan welke regels moet u zich houden?

Ons kenmerk
ODR2108302

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

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Brandveilig gebruik

Bouwen

Pagina
5 van 18

Ons kenmerk
ODR2108302

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij bouwen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

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. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 4 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- programma van eisen van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2108302.

Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen.

3. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van de gemeente West Betuwe.
- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

4. Brandveiligheid

- De huisvestingsvoorziening dient vrij toegankelijk te zijn vanaf de openbare weg (bijvoorbeeld zonder hek voorzien van sloten en/of codes).
- De gebruiksfunctie dient te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking, doormelding en certificaat als bedoeld in artikel 1 en 6 met bijbehorende verwijzing naar NEN 2535. Een hiertoe in de norm bedoeld Programma van Eisen dient ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden overlegd aan het bevoegd gezag.

5. De regels voor werk in de natuur

- U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland.
- Ondanks dat er zeer waarschijnlijk geen beschermde natuur wordt geschaad, willen wij u er wel op wijzen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur. Dit betekent dat u voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving.

6. 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 sluiten van de brandwerende scheidingen en het plafond.

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 ODR2108302.

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

7. 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.

8. 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.

Pagina
7 van

Ons kenmerk
ODR2108302

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Hieronder leest u de regels die u moet volgen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

- Voor ingebruikname moet de accommodatie voldoen aan de eisen van het keurmerk van AKF (Agrarisch Keurmerk Flexwonen) of SNF (Stichting Normering Flexwoning).
- Voor ingebruikname dient het bedrijf te zijn aangesloten bij en gecertificeerd te zijn door AKF resp. SNF. Het certificaat moet voor de ingebruikname te worden overlegd.

Brandveilig gebruik

Pagina
9 van

Ons kenmerk
ODR2108302

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. Ontruimingsplan

Het ontruimingsplan dient op in het oog springende locaties in de locatie aanwezig te zijn. Het ontruimingsplan dient niet alleen in het nederlands, maar ook in de taal/talen van de arbeidsmigranten te worden opgesteld.

3. 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. 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
10 van

Ons kenmerk
ODR2108302

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
- Brandveilig gebruiken

Bouwen

Pagina
11 van

Ons kenmerk
ODR2108302

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Bedrijf" en daarnaast de dubbelbestemming "waarde archeologie 3". Het heeft de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-18".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. 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 30 maart 2023 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

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 moet schade aan beschermde soorten en natuurgebieden worden voorkomen. Wij moeten daarom beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van kantoren tot appartementen voor huisvesting van arbeidsmigranten..

Soortenbescherming

Het gaat hier om vrijwel uitsluitend interne werkzaamheden. Voorzover er inzet is van werktuigen, is het terrein rondom het gebouw volledig verhard. Er zijn daarom geen beschermde soorten te verwachten binnen de invloedssfeer van het werk.

Gebiedsbescherming

Wij moeten de realisatiefase beoordelen. Gezien de afstand tot een beschermd Natura 2000-gebied (circa 1 km) zijn aspecten als geluid en licht niet relevant. Relevant zou wel stikstofdepositie kunnen zijn.

- *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. U heeft een

AERIUS-berekening aangeleverd voor de aanlegfase. Tevens is hierbij een onderbouwing meegestuurd van de inzet van materieel en werktuigen. De berekening en onderbouwing zijn goed beschreven en geven een reëel beeld van de werkzaamheden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

- *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. U heeft een AERIUS-berekening aangeleverd voor de gebruiksfase. In de berekening is vergeten om de uitstoot van de verwarming mee te nemen die wel is opgegeven in de onderbouwing. De uitstoot in de gebruiksfase is echter minder dan de helft dan de aanlegfase. In die fase was er geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Dit is voor de gebruiksfase dus ook niet te verwachten. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het huisvesten arbeidsmigranten op het adres Bouwing 2 a in Tuil. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Pagina
13 van

Ons kenmerk
ODR2108302

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Bedrijf" en daarnaast de dubbelbestemming "waarde archeologie 3". Het heeft de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-18".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat het verbouwen van het bestaande bedrijfspand tot huisvesting van arbeidsmigranten niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving voor dit perceel.

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

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

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 invullen

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan. De reden is:

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het wijzigen van het gebruik van kantoor naar huisvesting voor seizoenarbeiders op het perceel met het adres Bouwing 2a te Tuil;

Er geen bouwwerken worden aangevraagd, het betreft het wijzigen van gebruik van een bestaand kantoor naar huisvesting seizoenarbeiders (midstay);

het bouwwerk bestemd is voor 10 personen (5 x 2 personen) die werkzaam zijn op het ter plaatse aanwezige bedrijf;

het bouwwerk gelegen is binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017" met de enkelbestemming "Bedrijf" met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 18", binnen de contouren van een bouwvlak met maatvoering "maximum aantal wooneenheden: 2", met dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" en binnen de contouren van gebiedsaanduiding "overige zone - oeverwal - stroomrug";

het perceel gelegen is binnen de contouren van bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019";

Pagina
14 van

gronden binnen de bestemming "Bedrijf" bestemd zijn voor o.a. de uitoefening van een bedrijf. Het gebruik van een kantoor voor huisvesting van seizoenarbeiders past niet binnen de bestemming bedrijf. De aanvraag is op dit punt strijdig met het bestemmingsplan;

Ons kenmerk
ODR2108302

in verband met bovenstaande strijdigheid met het bestemmingsplan de aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo zou moeten worden geweigerd;

voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 2, van de wet van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken, komt o.a. in aanmerking "het gebruiken van bouwwerken" (artikel 4 lid 9 van bijlage II Bor);

het college van burgemeester en wethouders van gemeente West Betuwe op 26 maart 2019 het "Kruimelbeleid in het kader van artikel 2.12, lid 1a sub 2 Wabo" heeft vastgesteld, de vaststelling van dit beleid is openbaar bekend gemaakt in het Nieuwsblad West Betuwe van 10 april 2019 en het beleid is op 11 april 2019 in werking getreden;

in het "Kruimelbeleid" is vastgesteld op welke manier de ruimtelijke inpasbaarheid van een verzoek wordt beoordeeld aan de hand van zogenaamde afwegingscriteria en voor welke categorieën van gevallen het college in ieder geval géén gebruik zal maken van haar bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan;

in het "Kruimelbeleid" in artikel 4 is opgenomen dat als kruimelgeval in aanmerking komt artikel 4.9: 'het gebruik van gronden die de bebouwde oppervlakte niet vergroten'. In artikel 5 van dit beleid is opgenomen dat bij toepassing van artikel 4 het aantal woningen gelijk blijft maar dat deze eis niet van toepassing is voor artikel 4.9. Het bebouwde oppervlak wordt niet vergroot derhalve kan voor deze aanvraag om omgevingsvergunning gebruik gemaakt worden van deze afwijkingsmogelijkheid;

het voorliggende plan past binnen de afwegingscriteria van het voornoemd "Kruimelbeleid" en ruimtelijk aanvaardbaar is;

het voorliggende plan past binnen de beleidskaders "Huisvesting Arbeidsmigranten" van de gemeente West Betuwe;

uit een eerste onderzoek is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan onderhavig plan;

het kantoor een bestaand gebouw betreft;

er geen bouwkundige aanpassingen nodig zijn aan de buitenzijde van het pand, waardoor het straatbeeld niet wijzigt;

er geen nadelige beïnvloeding van de openbare parkeermogelijkheden en normale afwikkeling van het verkeer zal plaatsvinden, gezien de mogelijkheden van parkeren op het eigen perceel;

er door deze afwijking van het bestemmingsplan geen onevenredige aantasting plaats zal vinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- samengevat –

De aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van het kantoor naar huisvesting voor seizoenarbeiders op het perceel met het adres Bouwing 2a te Tuil ruimtelijk inpasbaar wordt geacht;

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Bouwing 2 a in Tuil. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

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.

Het advies is:

De vergunning onder de in hoofdstuk 1 vermelde voorwaarden af te geven.

Conclusie

U hebt een vergunning aangevraagd voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Bouwing 2 a in Tuil. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Bijlage 1

Pagina
17 van

Ons kenmerk
ODR2108302

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

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. Stuur daarvoor het formulier 'Aansluitvergunning Riolering' naar de gemeente West Betuwe. 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 de gemeente.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'slopmelding' doen.

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
18 van

Ons kenmerk
ODR2108302

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Bouwing 2 a in Tuil.

De vergunning wordt gegeven voor:

- Bouwen
- Handelen in strijd met de regels RO
- Brandveilig gebruiken (uitgebreid)

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing te bekijken van 6 juni t/m 18 juni 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 6 juni t/m 18 juni 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.