



Onderwerp
Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning

Datum
05-11-2019

Pagina
1 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Uw kenmerk

Behandeld door
Martijn Wolters

Geachte,

Op 3 oktober 2019 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen van een bedrijfspand op het adres Tielsestraat 95 in Kesteren. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening van toepassing

De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Kesteren, Tielsestraat 95", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Neder Betuwe".

Ter inzagelegging

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 21 november 2019 gedurende zes weken ter inzage. Een exemplaar van het ontwerpbesluit en de kennisgeving zijn bijgevoegd.

Zienswijze

Tijdens de periode van terinzagelegging kan één ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeente Neder-Betuwe. Na de termijn van terinzagelegging zal een definitief besluit worden genomen.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Neder-Betuwe gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl, en in de Staatscourant.

Wanneer mag u starten?

U mag nog niet starten. Wij wijzen u erop dat het hier een ontwerp omgevingsvergunning betreft en u hiermee de aangevraagde werkzaamheden / activiteiten nog niet kunt uitvoeren.

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG 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

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Martijn Wolters. Zijn telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

Met vriendelijke groet,
@ONDERTEKENING_NAMENS@
@ONDERTEKENAAR_HANDTEKENING@
@ONDERTEKENAAR_NAAM@
@ONDERTEKENAAR_FUNCTIE_COORDINATOR@
@ONDERTEKENAAR_TEAM@
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
05-11-2019

pagina
2 van 15

Ons kenmerk
0214129086

ONTWERPBESLUIT - OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
05-11-2019

pagina
3 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Wij hebben op 3 oktober 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfspand op het adres Tielsestraat 95 in Kesteren.

Wat is ons besluit?

Wij zijn voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende stukken is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn **voorschriften en voorwaarden** verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Activiteit(en)

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo

Procedure / Juridisch kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het relevante juridisch kader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel:

Deelactiviteit	Juridisch kader
Bouwen	Art. 2.1 lid 1a Wabo

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 21 november 2019 gedurende zes weken ter inzage.

Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening van toepassing

De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Kesteren, Tielsestraat 95", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Neder Betuwe".

Bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit?

Gedurende de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen hiertegen worden ingediend. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Martijn Wolters. Zijn telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

Met vriendelijke groet,

@ONDERTEKENING_NAMENS@

@ONDERTEKENAAR_HANDTEKENING@

@ONDERTEKENAAR_NAAM@

@ONDERTEKENAAR_FUNCTIE_COORDINATOR@

@ONDERTEKENAAR_TEAM@

Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
05-11-2019

pagina
4 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
05-11-2019

pagina
5 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten, die onderdeel uitmaken van het besluit, zijn bijgevoegd:

- Aanvraagformulier d.d. 03-10-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- GO0_Situatietekening d.d. 01-10-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- GO3A_Doorsnede AA_BB en details d.d. 05-09-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- GO3B_Doorsnede CC details d.d. 05-09-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- GO2_Gevels d.d. 05-09-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- GO1A_Plattegrond_bg d.d. 01-10-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- GO1B_Plattegrond_vd1 en details d.d. 01-10-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Rapportage brandveiligheid (rapportnr.: 01516vb-3def)_NEN6060 d.d. 01-10-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Voortoets stikstofdepositie (projectnummer: 16.90.14) d.d. 02-10-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Classificatierapport brandveiligheid gevel (FIRES 004/S2-20/12/2012-E-el), met ontvangstdatum 03-10-2019;;
- Constructierapport (Van Roekel & Van Roekel, projectnummer: 35307) d.d. 04-09-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;;
- Milieutechnisch Bodemonderzoek (Geo-logic B.V., projectnummer: 8085, juli 1995), met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Aanvullend bodemonderzoek olie (Milieutechnisch adviesbureau De Bruin) d.d. 08-02-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Verkennd bodemonderzoek (Milieutechnisch adviesbureau De Bruin, projectnummer: VTK 1-2-3) d.d. 31-01-2017, met ontvangstdatum 03-10-2019;;
- Akoestisch onderzoek (Adviesburo Van der Boom, opdrachtnummer 18-097) d.d. 20-05-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Berekening waterberging (Buro SRO, projectnummer: 16.90.14) d.d. 21-02-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Landschappelijk inpassingsplan (Buro SRO, projectnummer: 16.90.14) d.d. 18-07-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Quickscan Flora & Fauna (Blom Ecologie B.V., kenmerk BE/2018/254/R) d.d. 23-05-2019, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek (Buro SRO, rapportnummer: 6947.001) d.d. 21-06-2018, met ontvangstdatum 03-10-2019;
- Aanmeldnotitie vormvrije Mer (Buro SRO, projectnummer: 16.90.14) d.d. 31-10-2019, met ontvangstdatum 31-10-2019;

Bijlagen

1. Kennisgeving;
2. Algemene Informatie en mededelingen.

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 3 oktober 2019 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het bouwen van een bedrijfspand op het adres Tielsestraat 95 in Kesteren.

Datum
05-11-2019

pagina
6 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo

Bevoegd Gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Vorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Kesteren, Tielsestraat 95", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Neder-Betuwe".

Beoordeling

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "Bouwen" aan artikel 2.10 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 21 november 2019 gedurende zes weken ter inzage. Gelijktijdig met deze ontwerp-omgevingsvergunning is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om in deze periode zienswijzen naar voren te brengen.

II Voorschriften

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
05-11-2019

pagina
7 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Activiteit Bouwen

1. 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.
2. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.
3. 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 uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden. Pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan. Deze gegevens kunt u sturen naar ingekomenpost@odrivierenland.nl onder vermelding van kenmerknummer 0214129086:

Constructieve veiligheid

- Het voorlopig ontwerp van de constructie maakt onderdeel uit van de vergunningstukken. Het is noodzakelijk dat de berekening en de schetsen verder worden vertaald naar definitieve constructie-berekeningen en -tekeningen (plattegronden, aanzichten (gevels), doorsneden en details), en dat deze uiterlijk drie weken voorafgaand aan de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend;

Bodem specifiek

- Het ingediende vooronderzoek moet worden uitgebreid met informatie over het gronddepot;
- Een onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond moet worden uitgevoerd;
- Een onderzoek bij de bestrijdingsmiddelenopslag in de oude bebouwing moet worden uitgevoerd
- Aanvullend onderzoek bij de bestrijdingsmiddelenopslag in de centrale loods moet worden uitgevoerd;

4. Brandveiligheid

- Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand
 1. Door middel van de NEN 6060, maatregelpakket 1, is gelijkwaardigheid toegepast ten aanzien van de voorschriften vanuit Bouwbesluit 2012 afdeling 2.10. Bij wijzigingen aan het bouwwerk en/of het gebruik en de daarbij behorende uitgangspunten uit het document Rapportage op basis van NEN 6060 "Brandveiligheid van grote brandcompartimenten" met kenmerk 01516vb-3def van datum 1-10-2019 dient de rapportage aangepast te worden en is een herbeoordeling noodzakelijk;
- Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Artikel 6.20 Brandmeldinstallatie

 2. Het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie (en ontruimingsalarminstallatie, Bouwbesluit 2012 artikel 6.23) dient ten minste 4 weken voor het aanbrengen van de installatie ter beoordeling en goedkeuring te worden overlegd aan het bevoegd gezag;
- Afdeling 6.7 Bestrijden van brand

Artikel 6.30 Bluswatervoorziening

 3. De aan te brengen bluswatervoorziening op het terrein dient een capaciteit van 90m³/ uur te hebben.
 4. Van de bluswatervoorziening dient een testrapport ten aanzien van de capaciteit en de positionering van de voorziening (coördinaten) ter goedkeuring te worden overlegd aan de brandweer;

- Gebruiksmelding/vergunning
5. Indien er meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn in het bouwwerk, dient een melding brandveilig gebruik te worden ingediend. Dit kan digitaal via het Omgevingsloket Online.

Datum
05-11-2019

pagina
8 van 15

Ons kenmerk
0214129086

5. Milieu - Geluid

- De roldeuren (bronnummers 9, 10 en 11) moeten een geluidwering (Ra) van minimaal 23 dB(A) hebben;
- Het te plaatsen geluidsscherm moet een minimale massa hebben van 10 kg/m² en kierdicht worden uitgevoerd;

6. Explosieven

De planlocatie ligt in het gebied dat verdacht is voor de aanwezigheid van ongesprongen conventionele explosieven (OCE). Vóór de uitvoering van de werkzaamheden moet daarom vastgesteld worden of daadwerkelijk OCE aanwezig zijn. Bij het aantreffen van verdachte objecten moeten deze benaderd worden. Wanneer het daadwerkelijk om OCE gaat moeten deze verwijderd of onschadelijk gemaakt worden. Geadviseerd wordt om een gespecialiseerd bedrijf een (voor)onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven te laten uitvoeren.

7. Bodem algemeen

- 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.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
- 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.

8. Natuur

- Iedereen in Nederland heeft te maken met de Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van diverse soorten planten en dieren. Ook als u een omgevingsvergunning heeft voor de geplande activiteit, bent u verantwoordelijk voor naleving van de Wet Natuurbescherming. U moet er dus altijd voor zorgdragen dat met de uitvoering van het werk beschermde soorten niet worden geschaad.
- Bij de beoordeling van de aanvraag zijn wij tot de conclusie gekomen dat er een gerede kans bestaat dat er bij de werkzaamheden rugstreeppadden en broedgevallen van algemene broedvogels geschaad worden. Negatieve effecten op beschermde soorten dient te worden voorkomen. Hiertoe zijn de onderstaande voorschriften aan de vergunning verbonden:

Algemene broedvogels

- De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 augustus);
- 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 ecologisch deskundige. De deskundigheidseisen van een ecologisch deskundige zijn te raadplegen op rvo.nl.
 - 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 ecologisch deskundige dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.

Rugstreeppadden

- In de periode van maart tot en met juli dient tijdens de uitvoeringsfase van de werkzaamheden, met name tijdens het bouwrijp maken en grondverzet, het terrein z.s.m. geëgaliseerd te worden en/of waterplassen gedempt te worden.

9. Voordat u met de werkzaamheden begint moeten de volgende handelingen aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	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

Datum
05-11-2019

pagina
9 van 15

Ons kenmerk
0214129086

De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren	Datum 05-11-2019
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren	pagina 10 van 15 Ons kenmerk 0214129086

10. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte stukken en bescheiden, waarbij de op de gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en/of andere stukken aangegeven aanwijzingen en/of correcties in acht worden genomen en overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
11. 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.
12. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
05-11-2019

pagina
11 van 15

Ons kenmerk
0214129086

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Bestemmingsplan

De bouwactiviteit is getoetst aan de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied Kesteren", "Parapluregeling Archeologie" en "Parapluregeling Parkeren". Het perceel heeft de enkelbestemming "Bedrijf – Agrarisch verwant", met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1", en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – toeleveringsbedrijf".

De activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het gewenste gebruik is niet passend binnen de bestemmingsomschrijving van art. 7.1.

Voor de ontwikkeling wordt een nieuw bestemmingsplan "Kesteren, Tielsestraat 95" opgesteld. Het plan is passend binnen dit bestemmingsplan.

Coördinatie

De omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Kesteren, Tielsestraat 95" worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Neder Betuwe". De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan en voldoet hier aan. Gelet hierop moet de omgevingsvergunning worden verleend nadat het bestemmingsplan "Kesteren, Tielsestraat 95" in werking is getreden.

Welstand

- De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de welstandscommissie van dinsdag 15 oktober 2019, aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Neder-Betuwe;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Wij hebben de aanvraag beoordeeld en onze conclusie is dat er bij de werkzaamheden en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden negatieve effecten op rugstreeppadden en broedgevallen van algemene broedvogels niet zijn uit te sluiten.

Datum
05-11-2019

pagina
12 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Hieronder is uiteengezet hoe deze conclusie tot stand is gekomen, waarbij er een onderscheid is gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

De quickscan flora en fauna (Jansen, J., Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Tielsestraat te Opheusden. 23 mei 2018, BE/2018/254/R) toont aan dat er, afgezien van broedgevallen van algemene broedvogels en rugstreeppadden, geen beschermde soorten worden verwacht.

Negatieve effecten op beschermde soorten dienen te worden voorkomen. Er zijn daarom ten aanzien van rugstreeppadden en broedgevallen van algemene broedvogels voorschriften aan de vergunning verbonden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt ongeveer 1 kilometer van een beschermd Natura2000-gebied. Aspecten als geluid, trillingen en licht zullen gezien de afstand tot een beschermd Natura 2000-gebied geen negatieve effecten hebben. Ingediende stikstofberekeningen en de onderbouwing hiervan (Voortoets stikstofdepositie Kesteren, Tielsestraat 95, Buro SRO, 02-10-2019, projectnummer 16.90.14) laten zien dat er depositie plaatsvindt bij het huidige gebruik, het toekomstige gebruik en de aanlegfase. Er is beargumenteerd dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zullen plaatsvinden omdat salderingsberekeningen laten zien dat er geen sprake is van toename van stikstofdepositie. Omdat hier sprake is van salderen zal de beoordeling hiervan plaatsvinden via een provinciale toestemming voor de Wet natuurbescherming.

Hiervoor is door de Provincie Gelderland op 30-10-2019 een aanvraag om een vergunning Wet natuurbescherming ontvangen.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een bedrijfspand aan de Tielsestraat 95 in Kesteren bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage 1: Kennisgeving

Ontwerp-omgevingsvergunning Tielsestraat 95 Kesteren

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe maken bekend dat voor een ieder ter inzage ligt:

- De ontwerp-omgevingsvergunning 'Tielsestraat 95 Kesteren', aan de Tielsestraat 95 te Kesteren.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw.

De omgevingsvergunning ziet op de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (bedrijfsgebouw) - Art. 2.1 lid 1a Wabo;

Inzageperiode: donderdag 21 november 2019 tot en met donderdag 2 januari 2020

Inzageplaatsen:

- analoog: tijdens de openingstijden van het Omgevingsloket van het gemeentehuis Neder-Betuwe, Burgemeester Lodderstraat 20, 4043 KM Opheusden;
- digitaal: www.officiëlebekendmakingen.nl

Zienswijzen

Schriftelijke of mondelinge zienswijzen over deze ontwerp omgevingsvergunning kunnen door een ieder gedurende bovengenoemde termijn worden kenbaar gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 20, 4043 ZG Opheusden. Indien u uw zienswijze mondeling naar voren wilt brengen, dient u hiervoor vooraf telefonisch een afspraak te maken.

Opheusden, 20 november 2019
Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe.

Datum
05-11-2019

pagina
13 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Bijlage 2: Algemene informatie en mededelingen

1. ALGEMEEN

Datum
05-11-2019

pagina
14 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Inwerkingtreding/Onherroepelijke vergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Omdat er is gebleken dat er sprake is van een (potentieel) geval van bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming geldt tevens dat de omgevingsvergunning niet eerder in werking zal treden dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Rechten van derden / 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.

Door het verlenen van deze omgevingsvergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw bureaus vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met de Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344-579314.

Intrekken vergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:

- a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
- c) de aan de vergunning verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd;
- e) binnen 3 jaar na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.

2. ANDERE TOESTEMMINGEN

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Datum
05-11-2019

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met de gemeente Neder-Betuwe.

pagina
15 van 15

Ons kenmerk
0214129086

Afvoer vrijgekomen grond

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.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Sloop

Indien blijkt dat voor het slopen van de bestaande opstallen/bij de verbouwwerkzaamheden 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 via www.omgevingsloket.nl.