



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Stichting het Geldersch Landschap
De heer M. de Kroon
Zijpendaalseweg 44
6814 CL ARNHEM

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer De Kroon,

Op 21 december 2018 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een werkschuur op het adres Zwaluwestraat 19 in Neerijnen. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. U leest ook waarom wij dat van plan zijn. En wat u moet doen.

Wat is onze beslissing?

Wij willen u de vergunning geven. Deze beslissing is nog niet definitief. Daarom heet het een ontwerpbeslissing. U vindt de ontwerpbeslissing in de bijlage.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 20 mei 2021 tot en met 30 juni 2021. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Op dit besluit is de Coördinatie-regeling van toepassing. Vanwege de coördinatie-regeling is tegelijk met dit besluit een bestemmingsplan ter inzage gelegd. Deze stukken kunt u ook bekijken.

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 dit mondeling aan ons laten weten. 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 20 mei 2021 tot en met 30 juni 2021.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Datum

28 april 2021

Pagina

1 van 13

Ons kenmerk

0214113755

Uw kenmerk

Behandeld door

K. Vereijken

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2

4001 WG Tiel

Postbus 6267

4000 HG Tiel

0344 57 93 14

post@odrivierenland.nl

www.odrivierenland.nl

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 13

Ons kenmerk
0214113755

Hoe maken we de beslissing bekend?

Gemeente West Betuwe maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl en in Weekblad West Betuwe.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met K. Vereijken, 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,

Omgevingsdienst Rivierenland

'Dit document is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.'

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Op 21 december 2018 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor Het bouwen van een werkschuur op het adres Zwaluwestraat 19 in Neerijnen. Wij zijn van plan u deze vergunning te geven.

Hoe bepaalden we het huisnummer?

De gemeente West Betuwe heeft het adres bepaald. Nadat de definitieve vergunning is verleend zal er door de gemeente West Betuwe een apart huisnummerbesluit worden toegezonden.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning?

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.

Waarvoor zijn wij van plan u een vergunning te geven?

In de tabel ziet u voor welke activiteiten wij van plan zijn u de vergunning te geven. En welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Wat gaat u doen?	Wetsartikelen
Bouwen	Art.2.1 lid 1a

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De aanvraag voldoet niet aan het geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'. Voor onderhavig project is om die reden een nieuw bestemmingsplan 'Van Pallandtweg 1, 9 en 10' opgesteld.

In hoofdstuk 2 leest u meer over hoe we de beslissing hebben genomen. Daarnaast is voor dit project op grond van artikel 3.30, lid 1, Wro de coördinatie regeling van toepassing. Dit houdt in, dat alle besluiten die betrekking hebben op het project gelijktijdig worden genomen en gelijktijdig ter inzage worden gelegd. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid voor deze coördinatie ligt bij de gemeente West Betuwe.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 24 januari 2019 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 3 oktober 2019.

Wij hadden dus tot en met 25 oktober 2019 om een beslissing te nemen. Het betreft een uitgebreide procedure met een behandelingstermijn van 26 weken. Dit is een termijn van orde. Hierdoor ontstaat geen fatale omgevingsvergunning. Tevens is een coördinatie regeling van toepassing.

Het opstellen van het bestemmingsplan heeft meer tijd nodig gehad dan beoogd.

Pagina
4 van 13

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

Ons kenmerk
0214113755

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 20 mei 2021 tot en met 30 juni 2021.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Met vriendelijke groet,

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

Omgevingsdienst Rivierenland

'Dit document is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.'

Inhoud

- Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
Hoofdstuk 2: Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Pagina
5 van 13

Ons kenmerk
0214113755

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- Constructieberekening OV-02 d.d. 04-12-2018
- Constructie berekening d.d. 21-12-2018
- Productcertificaten werkschuur Neerijnen
- Aanvraagformulier d.d. 21-12-2018
- Tekening OV-01 Bouwkundig dd 11-6-2019
- Tekening OV-02 Constructief dd 11-6-2019
- Tekening OV-03 Details dd 11-6-2019
- Veiligheidsplan d.d. 11-6-2019
- Rapport verkennend bodemonderzoek d.d. 11-6-2019
- EPC berekening aangepast
- Tekening situatie aangepast 3-3-2021

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

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

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

Pagina
6 van 13

Ons kenmerk
0214113755

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

- Bouwen

Bouwen

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

- Statische berekening: staal- en houtconstructie (vloer, spanten, dak, etc.).
- Tekening en berekening: balkfundering.
- Tekening en berekening: kanaalplaatvloer volgens opgave leverancier.
- Detail- en ankerberekening staalconstructie.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 0214113755.

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 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. De regels voor werk in de natuur

Algemeen

- 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.

5. 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 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 0214113755.

6. Geef veranderingen door

U moet het 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 0344 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

7. 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.

Hoofdstuk 2

Pagina
8 van 13

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Ons kenmerk
0214113755

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wabo. In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we tot de beslissing zijn gekomen. Het gaat om de volgende activiteit:

- Bouwen

Bouwen

Pagina
9 van 13

Ons kenmerk
0214113755

Bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.30, lid 3, Wro wordt, voor zover onder de besluiten bedoeld in artikel 3.30, lid 1, onder b, mede een omgevingsvergunning is begrepen, bij de toepassing van de artikelen 2.1, eerste lid, onder c, 2.10 en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in plaats van bestemmingsplan gelezen: bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, onder b.

Dit houdt in dat wij bij de ontwerpbeslissing niet hebben gekeken naar het geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'.

Wij hebben het plan getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan 'Van Pallandtweg 1, 9 en 10'. De locatie waarop u wilt bouwen heeft hierin de enkelbestemming 'Natuur' met ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapsbeheer'. Binnen het gestelde bouwvlak mag een werkschuur worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen voor het betreffende perceel.

Wat u wilt bouwen mag volgens de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Welstand

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 24 juni 2019 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

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Het onderdeel 'stikstofdepositie' is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor Het bouwen van een werkschuur op het adres Zwaluwestraat 19 in Neerijnen. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Pagina
10 van 13

Ons kenmerk
0214113755

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?

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 de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

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 halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt een halfjaar of langer met het werk.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen 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?

Bent u nog niet aangesloten op het rioolstelsel? Dan kunt u een aanvraag indienen via de website van de gemeente:

www.westbetuwe.nl/rioolaansluiting-aanvragen/formulier

- De gemeente onderhoudt het rioolstelsel tot aan de erfgrans: de aanleg, het onderhoud, de ontstopping en de vervanging ervan.

Omgevingsdienst Rivierenland

- Daarnaast zorgt de gemeente ook voor de aansluiting van uw woning, bedrijf of gebouw op het hoofdriool.
- De gemeente onderhoudt het riool tot aan uw eigen terrein. Vanaf daar moet u er zelf voor zorgen.
- Vraag uw aansluiting minimaal 8 weken van te voren aan.

Voor de aanvraag van een riolaansluiting heeft u de volgende documenten en gegevens nodig:

- uw contactgegevens.
- de locatie van de aansluiting.
- een situatieschets.
- het type aansluiting.

Pagina
12 van 13

Ons kenmerk
0214113755

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
13 van 13

Ons kenmerk
0214113755

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het bouwen van een werkschuur op het adres Zwaluwestraat 19 in Neerijnen.

De vergunning wordt gegeven voor:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo)

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing te bekijken van 20 mei 2021 tot en met 30 juni 2021. 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 20 mei 2021 tot en met 30 juni 2021.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar gemeente West Betuwe
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344 – 579 314. 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.