gemeente Overbetuwe

Traject Heesch B.V.
Cereslaan 16
5384 VT HEESCH

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum	Verzonden d.d.
2 december 2025		Z2025-02293	30 april 2026	
Onderwerp:		**Behandeld door**	**Telefoonnummer**	**Bijlage(n)**
Omgevingsvergunning		M. Scholte	14 0481	-

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 2 december 2025 een verzoek voor een omgevingsvergunning ingediend voor het transformeren van de kerk - Hoffelijk Herveld op St. Willibrordusstraat 2, 6674BH Herveld. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

Wat hebben wij besloten?
Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Naar aanleiding van het indienen van de aanvraag is een schriftelijke reactie ontvangen, welke wij aanmerken als een kenbaar gemaakte zienswijze als bedoeld in de artikelen 4:7/4:8 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze zienswijze hebben wij in het besluit beoordeeld. De indiener van de zienswijze ontvangt een afschrift van dit besluit.

Burenrecht
In het Burenrecht (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 gebruiksmogelijkheden van uw vergunning mogelijk beperken.

Huisnummerbesluit
Bij deze omgevingsvergunning ontvangt u een huisnummerbesluit. Deze is apart als bijlage bijgevoegd.

Mededelingen
- Informatieplicht (via het DSO) voor degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, degene moet het bevoegd gezag informeren over het begin en einde hiervan:
  - ten minste 2 werkdagen vóór het begin van de bouwwerkzaamheden;
  - uiterlijk op de eerste werkdag ná afloop van de bouwwerkzaamheden.
- Naast deze omgevingsvergunning moet u mogelijk nog een sloopmelding indienen voor de sloopwerkzaamheden;

Leges
U ontvangt separaat een legesfactuur voor dit besluit. Deze moet u binnen 30 dagen betalen.
De leges voor de diverse activiteiten van dit besluit zijn bepaald op basis van de Legesverordening gemeente Overbetuwe 2025.

In uw geval worden er leges opgelegd voor de activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk

Vragen?
Heeft u hierover vragen, neemt u dan op werkdagen tussen 8.30 en 13.00 uur contact op met het Omgevingsloket, telefoonnummer 14 0481. Wilt u bij vragen, overleg of correspondentie het zaaknummer boven aan de brief vermelden?

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe,

de gemeentesecretaris	de burgemeester
D.C. van Eeten	R.P. Hoytink-Roubos

Afschrift:
- Bag

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 december 2025 een verzoek voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het transformeren van de kerk - Hoffelijk Herveld. De aanvraag gaat over St. Willibrordusstraat 2, 6674BH Herveld. Het verzoek is geregistreerd onder nummer Z2025-02293.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen aan:

't Dorp B.V.
De La Sallestraat 2
5384NK HEESCH

op grond van de onderstaande activiteiten en artikelen van de Omgevingswet:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) op basis van artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de reguliere voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Bouwactiviteit (Omgevingsplan)

Inhoudelijke overwegingen
Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan het plaatselijk geldende omgevingsplan gemeente Overbetuwe, onderdeel ‘Herveld-Andelst’.
- Uw aanvraag is in strijd met het geldende omgevingsplan, omdat:
  - woningen niet zijn toegestaan binnen de bestemming maatschappelijk;
  - er buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
  - de goothoogte meer wordt dan 8 meter;
  - de bouwhoogte meer wordt dan 8 meter;
  - het bestaande aantal woningen wordt vermeerderd;
- Binnen het geldende omgevingsplan gemeente Overbetuwe, onderdeel ‘Herveld-Andelst’ zijn hiervoor geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen.
- Gezien de strijdigheden met het geldende omgevingsplan gemeente Overbetuwe is medewerking alleen mogelijk op basis van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hieronder is onderbouwd waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL).
- Voor de motivering van de evenwichtige toedeling van functies aan de locatie leverde u de onderbouwing ‘Ruimtelijke onderbouwing St. Willibrordusstraat 2, Herveld', d.d. 2 december 2025, inclusief bijbehorende bijlagen aan. Deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd, zodat het onderdeel uitmaakt van dit besluit.
- Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Zienswijze
Naar aanleiding van de ontvangst van de aanvraag is een schriftelijke reactie ontvangen. Deze schriftelijke reactie merken wij aan als een kenbaar gemaakte zienswijze als bedoeld in artikel 4:7/4:8 van de Algemene wet bestuursrecht. Indiener brengt het volgende naar voren.

1. Appartementengebouw dient te worden verplaatst

Indiener vindt dat het appartementengebouw vlak voor zijn huis wordt geplaatst. Het komt te dichtbij en is erg hoog. Het uitzicht van indiener bestaat dan alleen uit stenen. Er is dan geen groen, geen lucht, geen zon. Dat heeft indiener nu wel. Indiener heeft zich opgegeven om zijn woonomgeving te vergroenen. Indiener heeft diverse keren bij aanvrager aangegeven het appartementengebouw dichter bij de Hoofdstraat te plaatsen. Daar is volgens indiener alleen maar verkeer en daar wonen geen mensen.

Reactie op dit punt

Uit de ruimtelijke onderbouwing van het plan komt naar voren dat de nieuwbouw aanhaakt op de bestaande stedenbouwkundige structuur voor wat betreft bebouwingshoogte en massa. Het geheel sluit aan bij de groenstructuur zodat een open, rustgevende en uitnodigende sfeer ontstaat. De architectuur is eigentijds, passend in het dorpse karakter. Door toepassing van traditionele materialen en ingetogen kleurstelling wordt aansluiting gevonden met beeldkenmerken in de bebouwde omgeving, maar wel met een eigen identiteit.
Door zorg voor een samenhang met de omgeving kunnen de bewoners zich hiermee identificeren en verhoogt dat de belevingswaarde van het plan. Erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte worden meegenomen in het ontwerp en hebben een groene uitstraling.
Naar aanleiding van de kenbaar gemaakte zienswijze is een nader bezonningsonderzoek gedaan. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd bij het besluit. Hieruit is naar voren gekomen dat de afstand van het bouwplan tot de woning acceptabel is. De kenbaar gemaakte zienswijze leidt niet tot een besluit waarin de omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Conclusie
Gelet hierop verlenen wij voor het transformeren van de kerk - Hoffelijk Herveld een omgevingsvergunning voor de activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk, Bouwactiviteit (Omgevingsplan)

Voorschriften
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:
Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- De aangegeven parkeerplaatsen moeten voor ingebruikname van de woningen te zijn aangelegd en daarna in stand te worden gehouden;
- De 6 parkeerplaatsen met de aanduiding ‘openbaar’, tekening 2000-DO-102 d.d. 11-03-2026, dienen ten alle tijden openbaar toegankelijk en bereikbaar te zijn en bereikbaar te blijven;
- De landschappelijke inpassing, conform bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing dient binnen één jaar na ingebruikname te zijn aangelegd en in stand te worden gehouden.
- De voorzieningen voor waterberging conform bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing, d.d. 26-02-2026, dienen voor ingebruikname van de woningen te zijn aangelegd en daarna in stand te worden gehouden;

Niet mee eens?
Bent u het met het besluit niet eens? Dan kunt u bezwaar maken. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen naar 14 0481.
Wilt u na dit gesprek nog bezwaar maken kijkt u dan hieronder verder.

Bezwaar bij reguliere procedure
Deze vergunning is voorbereid volgens een reguliere procedure en heeft niet eerst verplicht ter inzage gelegen. U kunt daarom bezwaar indienen bij de gemeente. U kunt uw bezwaar op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) indienen binnen zes weken na de dag dat het besluit is bekendgemaakt. In dit geval is dat de dag nadat het besluit is verzonden of uitgereikt.
U ondertekent het bezwaarschrift. Ook schrijft u het volgende in het bezwaarschrift:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt (de gronden van uw bezwaar);
- uw handtekening

U kunt uw bezwaarschrift opsturen naar het college van burgemeester en wethouders, Antwoordnummer 175, 6660 VB in Elst.
U kunt ook digitaal bezwaar maken via www.overbetuwe.nl/bezwaar-maken. U heeft dan wel uw DigiD nodig.

Voorlopige voorziening
Het besluit dat u van de gemeente hebt ontvangen, treedt in werking op de dag nadat het is bekendgemaakt. Het indienen van een bezwaar schorst de werking van een besluit niet! Om dat te bereiken moet u, naast een bezwaarschrift, ook een verzoek om voorlopige voorziening sturen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening vragen via www.rechtspraak.nl. Hiervoor moet u een (DigiD) hebben. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

De rechter beoordeelt of het besluit wordt geschorst. Voor de behandeling van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

Uitzondering op voorlopige voorziening
De Omgevingswet bepaalt dat in een aantal gevallen de reguliere vergunning niet eerder in werking treedt dan dat de bezwaartermijn voorbij is. In die gevallen is het niet nodig om een verzoek voor voorlopige voorziening aan te vragen. Dit geldt voor de volgende Omgevingsvergunningen:

- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden geen bouwwerken zijnde;
- het slopen van bouwwerken;
- het verstoren of ontsieren van monumenten;
- het vellen of doen vellen van houtopstanden.

Besluitdatum:

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe,

de gemeentesecretaris	de burgemeester
D.C. van Eeten	R.P. Hoytink-Roubos

Algemene informatie in verband met een omgevingsvergunning voor het bouwen

In verband met de correcte uitvoering van uw bouwplan, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, is het van belang aandacht te geven aan de onderstaande onderwerpen.

Schriftelijke kennisgevingen
Voor de goede gang van zaken is het nodig dat het Omgevingsloket schriftelijk wordt geïnformeerd over:

- het begin van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden (termijn: uiterlijk twee dagen voor aanvang hiervan);
- het voor ingebruikgeving of -neming gereed zijn van het bouwwerk of een gedeelte daarvan; het is verboden om een bouwwerk in gebruik te geven of nemen indien het gebouw niet is gereed gemeld.

U kunt de gereedmelding doen via omgevingsloket@overbetuwe.nl.

Omgevingsvergunning op het werk
De omgevingsvergunning met bijbehorende bescheiden moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek aan de medewerker(s) van de gemeente Overbetuwe ter inzage worden gegeven.

Geldigheidsduur van de omgevingsvergunning
Een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken, wanneer niet binnen de termijn van 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt, danwel de bouwwerkzaamheden gedurende een termijn van 26 weken hebben stilgelegen.

Wijzigingen in het bouwplan
Wanneer u het bouwplan in afwijking van de vergunning wilt uitvoeren, is vrijwel altijd opnieuw een omgevingsvergunning vereist. Hierover dient u tijdig contact op te nemen met het Omgevingsloket van de gemeente Overbetuwe. Wellicht ten overvloede wijzen wij er op dat bouwen zonder en/of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning verboden is op grond van de Omgevingswet. Als dat toch gebeurt kan dat heel vervelende gevolgen voor u hebben.

Bouwen op of boven gemeentegrond
Wanneer het bouwplan wordt uitgevoerd op of boven grond die eigendom is van de gemeente Overbetuwe is daarvoor een afzonderlijke toestemming van de gemeente nodig. In de meeste gevallen betekent dit dat de grond aangekocht moet worden. De omgevingsvergunning mag u niet aanmerken als een toestemming voor bouwen op of boven gemeentegrond. Voor het aanvragen van toestemming - voor zover van toepassing - voor het bouwen op of boven gemeentegrond dient u contact op te nemen met het team Ruimte van de gemeente Overbetuwe.