



D230848370



Ontwerp-besluit omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 27-09-2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Vitens N.V. Oude Veerweg 1, 8019 BE ZWOLLE voor het bouwen van een distributiegebouw met een extra reinwaterreservoir op het perceel kadastraal bekend

gemeente Beuningen

sectie H

nummer 1742

plaatselijk bekend als Wilhelminalaan 200 W te Beuningen Gld.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z22.107407.01.

Ontwerp-besluit

Wij hebben het voornemen, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om een omgevingsvergunning te verlenen op de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk
- B. het uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening
- C. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a.

Tevens hebben wij het voornemen;

- de hiervoor genoemde activiteit 'bouwen van een bouwwerk', die leidt tot wijziging van het verblijfsobject, als volgt in de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) te vermelden:
 - Gebruiksfunctie : industriefunctie / lichte industriefunctie
 - Gebruiksoppervlakte : 668m² / 852m²
- op basis van artikel 108 van de Gemeentewet; de Verordening huisnummering van de gemeente Beuningen; artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen; de bij dit besluit behorende situatietekening met daarop ingetekend de omtrek van het pand; voor het pand het volgende huisnummer(s) toe te kennen:

Wilhelminalaan 200W, 6641KN Beuningen

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Bekendmaking

Dit ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Met een zoekterm (bijv. het adres of het zaaknummer W.Z22.107407.01) kan die worden gevonden.

De documenten bekijken

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken kan zes weken lang worden bekeken. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat vanaf welke datum.

Iedereen kan de documenten tijdens deze termijn zowel digitaal als fysiek inzien. Digitaal bekijken gaat als volgt. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat een hyperlink. Als u daarop klikt, wordt men naar een internetpagina geleid waar de documenten kunnen worden ingezien.

De documenten kunnen ook fysiek worden ingezien. Dat kan op afspraak bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen via wabo@odrn.nl of bellen naar 024-751 77 00. Noem bij het maken van een afspraak het zaaknummer W.Z22.107407.01.

Bent u het niet eens met het besluit?

Iedereen kan mondeling of schriftelijk reageren op het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van een zienswijze. Dit kan binnen zes weken die ingaan vanaf de datum waarop het ontwerpbesluit en de bijhorende stukken ter inzage zijn gelegd (zie de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl voor de exacte datum).

Schriftelijke zienswijzen sturen naar de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of naar wabo@odrn.nl. Noem altijd het zaaknummer W.Z22.107407.01.

Mondelinge zienswijze geven kan ook. Maak daarvoor een afspraak via 024 - 751 77 00.

Alle op tijd ingediende zienswijzen worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit.

Nijmegen,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Beuningen,
namens deze:

Esther Janssen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening"
4. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Bijlage 1: Dossierlijst

W.Z22.107407.01 - OLO 7256699 - Wilhelminalaan 200 W te Beuningen Gld - bouwen van een distributiegebouw met een extra reinwaterreservoir

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D220906031	27/09/2022	Aanvraag omgevingsvergunning
		Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)
D230760137	03/08/2023	20230802 Beuningen Wilhelminalaan 200W IVOv v1.2 beoordeling archeologie
D220906025	27/09/2022	BI1985-RHD-RP-S-001 constructieve uitgangspunten
D220906027	27/09/2022	BI1985-WM-RP-220225-1032-RES REN Beuningen Bemalingsadvies
D220906029	27/09/2022	80410 Combi sonderingen 20211213
D220906030	27/09/2022	80410 Combi boringen 20211217
D220905988	27/09/2022	Verkennd bodemonderzoek NEN 5740 en 5897 Wilhelminastraat 200W in Beuningen
D220905995	27/09/2022	Quickscan natuuronderzoek PB Beuningen
D220905997	27/09/2022	Notitie CE Vitens te Beuningen
D220906023	27/09/2022	Archeologie boorstaten wilhelminalaan 200W beuningen
D230164977	15/02/2023	220465 stikstofonderzoek Wilhelminalaan 200W Beuningenv1.1 COMPLEET
D230420886	21/04/2023	Rapportage BO Wilhelminalaan 200W te Beuningen v12
D230713393	18/07/2023	BI1985MIRP001D02 PW rapport V4 ROB Pompgebouw en Reinwaterreservoir Vitens 18-07-2023
D230713394	18/07/2023	V-23.0358 rapport IVO Wilhelminalaan 200W te Beuningen v 1.2 18-07-23
D220905985	27/09/2022	1030 Milieutekening
D220905992	27/09/2022	Vitens Beuningen Profielen terrein - inrichtingsplan
D220905993	27/09/2022	Vitens Beuningen terrein - inrichtingsplan
D220906000	27/09/2022	0003 Doorsneden pompenkelder
D220906001	27/09/2022	0004 Dakplattegrond reinwaterreservoir en pompenkelder incl. valbeveiliging

D220906003	27/09/2022	0005 Gevelaanzichten nieuw reinwaterreservoir
D220906004	27/09/2022	0006 Gevelaanzichten bestaand reservoir
D220906006	27/09/2022	0007 Doorsnede F-F G-G
D220906007	27/09/2022	0008 Doorsnede 3-3
D220906009	27/09/2022	0401 Fragmenttekening daksparring t.b.v. hydrofoors
D220906011	27/09/2022	0402 Plafond- en wandaanzicht geluidwerende panelen
D220906012	27/09/2022	0501 Principe detailblad 1
D220906013	27/09/2022	0502 Principe detailblad 2
D220906014	27/09/2022	0503 Principe detailblad 3
D220906016	27/09/2022	0504 Details nieuwe gevel bestaand reservoir
D220906017	27/09/2022	0901 3D aanzichten
D220906018	27/09/2022	0902 3D aanzichten
D220906019	27/09/2022	0903 3D doorsneden pompenkelder
D220906021	27/09/2022	1000 Bestaande situatie
D220906028	27/09/2022	VN-80410-1 situatietekening 17.12.21
D221304084	23/12/2022	20221027 Vitens Beuningen waterbalans - opzet
D230436035	26/04/2023	BE-RHD-RR-XX-DR-C-1001 Nieuwe situatie opstelplaats brandweer
D230713391	18/07/2023	BE-RHD-RR-XX-DR-A 0001 Overzichtsblad reinwaterkelder en pompenkelder 18-7-23
D230713392	18/07/2023	BE-RHD-RR-XX-DR-A 0009 Plattegronden pompenkelder - brandcompartimentering en vluchtwegen 18-7-23
D230849125	05/09/2023	Wilhelminalaan 200W - huisnummer kaart

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "Bouwen van een bouwwerk" (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)".

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening gemeente Beuningen (hierna: Bouwverordening).

Beoordeling bodemrapportage

In het kader van de Regeling omgevingsrecht (artikel 2.4) en de Bouwverordening beoordelen wij de bodemkwaliteit om vast te stellen of voor de gebruikers geen schade of gevaar voor de gezondheid te verwachten is. Bij de beoordeling maken wij gebruik van de toetsingswaarden volgens de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering 2009 en het Besluit Bodemkwaliteit).

Er is recentelijk bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er in het grond het grondwater geen verontreinigingen zijn aangetoond die een nader onderzoek vereisen. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten en graafwerkzaamheden.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Beuningen. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Beuningen". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Uw plan is op 21 februari 2023 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Beuningen;

Deze aanvraag sluit in vorm en situering goed aan op de bestaande toestand door de zorgvuldige terughoudende uitwerking in hout en beplanting. De aanvraag voldoet in deze vorm aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

Algemeen

1.1.

Het bouwen vindt plaats in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Beuningen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.2.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen zijn altijd op de bouwlocatie aanwezig. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, worden deze gegevens ter inzage gegeven.

1.3.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw is begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.4.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.5.

De gemeente geeft de plaatsbepaling van het bouwwerk en het peil van de bovenkant van de afgewerkte begane grond-vloer, volgens de bij deze omgevingsvergunning behorende tekening(en), in het werk aan. Hiervoor maakt u minimaal 1 week van te voren een afspraak met onze medewerker Geo-informatie via telefoonnummer: 14 024. Mocht er door u of derden de door ons uitgezette punten niet meer te achterhalen zijn en wilt u de uitgezette punten opnieuw laten uitzetten? Dat kan maar dan komen de kosten van het uitzetten voor uw eigen rekening.

Constructie

2.1.

bij het nader uitwerken van het bouwplan dient men rekening te houden met het UitgangspuntenDocument (UPD) van de (hoofd)constructeur.

2.2.

De bouwconstructie wordt uitgevoerd middels een fundering op palen. Er dient een definitief palenplan overlegd te worden waarop aangegeven: de locaties van de palen, het type paal, het aantal palen, de (exate) inheidiepte, de afhakhoogte, de diameter en de paallengtes, de belasting per paal, etc. Verder dient de berekening van de maximale paalreacties (uit gewichtsberekening) overlegd te worden en die van de paalwapening. Hierbij dient men de minimale uitvoeringsexcentriciteit in rekening te brengen (50mm heipalen, 70mm in de grond gevormde palen). Bij in de grond gevormde palen altijd een minimaal cementgehalte toepassen van 350 kg/m³. Bij de afmetingen en wapening van de de funderingsbalken dient men de sparingen ten behoeve van leidingen voor nutsvoorzieningen mee te nemen in de detaillering. Verder dienen er geen sparingen toegepast te worden binnen het invloedsgebied van de palen.

2.3.

Ná het aanbrengen van de palen dienen de paalmisstanden ingemeten te worden en dient er een controle plaats te vinden van de extra excentriciteiten op de paalkopmomenten en de mogelijke invloed van de wapening in het balkrooster. De consequenties voor de wapening dienen door hoofdconstructeur berekend te worden en de bijlegwapening dient op detailtekening van de fundering verwerkt te worden. Een rapportage van de akoestische doormetingen van de palen (uitgangspunt: 100% van de palen worden doorgemeten) dient overlegd te worden. Na akoestische doormeting mogen geen machinale grondwerkzaamheden verricht worden om en nabij de reeds gemaakte palen. Bij paalafstanden $4D < 3D$: verhardingstijd in acht nemen van minimaal 8 uur. Bij paalafstanden $3D < 2,2D$: verhardingstijd in acht nemen van minimaal 24 uur.

2.4

Gegevens die nog niet zijn ingediend moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

- tekeningen + (detail) berekeningen prefab bouwdelen;
- nader uitgewerkte constructie- en/of werkplaatstekeningen van de bouwconstructie;
- een volledig uitgewerkte rekenkundige onderbouwing (statische berekening);

Met de bouwwerkzaamheden van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens zijn ingediend en schriftelijk zijn goedgekeurd.

Bodem

6.1.

Vrijkomende grond is niet vrij toepasbaar buiten het perceel. Hiervoor gelden de regels uit het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit. Indien u van plan bent grote ($>50m^3$) hoeveelheden grond elders te gaan verwerken, dan kunt u hiervoor gebruik maken van de regionale bodemkwaliteitskaart. Of een partijkeuring laten uitvoeren indien de bodemkwaliteitskaart niet toereikend is. Hergebruik op eigen perceel is altijd toegestaan, evenals het verwerken van kleine hoeveelheden ($<50m^3$) buiten het eigen perceel. Altijd geldt de zorgplicht uit de wet Bodembescherming, waarbij het niet is toegestaan de bodem te verontreinigen (artikel 13 Wbb).

6.2.

Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden in het kader van de voorgenomen herinrichting, de lokaal aanwezige puinlaag gescheiden te ontgraven. Vermenging met schone(re) grond moet worden vermeden.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Vergunninghouder

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
 - a. zijn naam en adres;
 - b. de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - d. een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - e. het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bouwbesluit 2012

- In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.
- In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Wet natuurbescherming.

- Boven een houtopstanden kap van 10 are is compensatie nodig.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van een bestemmingsplan, beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo)"

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van een bestemmingsplan, beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo)" kan slechts worden verleend (artikel 2.11 Wabo) met toepassing van de in het bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit opgenomen regels hieromtrent.

Bestemmingsplan

Aan de hand van de ingediende stukken is het werk of de werkzaamheid getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Beuningen".

De locatie heeft de bestemmingen Bedrijf, Agrarisch en Waarde - Archeologie 3.

De bestemmingen Agrarisch en Waarde - Archeologie 3 bevatten een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De volgende activiteiten zijn vergunningsplichtig binnen de bestemming Agrarisch:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m², anders dan ten behoeve van recreatieve paden;
- het beplanten van gronden met houtgewas over een lengte van meer dan 20 m;
- het verwijderen van houtopstanden

De volgende activiteiten zijn vergunningsplichtig binnen de bestemming Waarde - Archeologie 3:

- grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard, boom- of fruitteelt of diepwortelende beplanting;
- graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- aanleggen van leidingen.

Voor de werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Mogelijkheid om deze activiteit te vergunnen

Agrarisch:

3.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

criteria voor verlening van de omgevingsvergunning

- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
- de landschappelijke waarden en met name de openheid, mogen niet onevenredig worden aangetast
- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering

Waarde - Archeologie 3:

22.3.3 Verlening

- a. De onder 22.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- b. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Agrarisch:

Stedenbouwkundig advies gemeente Beuningen:

Het project kan worden uitgevoerd met toepassing van de aanlegregels binnen de bestemming Agrarisch, mits dit uitsluitend gebeurt voor de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het plan zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en binnen het plangebied. Het plan wordt zeer goed landschappelijk ingepast, waardoor het zicht op de locatie en de uitbreiding nauwelijks zichtbaar zal zijn. Ten slotte is het maatschappelijke belang voor de uitbreiding dusdanig groot dat de gemeente bereid is af te wijken van het bestemmingsplan.

Waarde - Archeologie 3:

In opdracht van Vitens N.V heeft BAAC een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) uitgevoerd in het plangebied Wilhelminalaan 200W te Beuningen. BAAC adviseert om bij bodemverstorende activiteiten die dieper reiken dan 60 cm -mv een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven uit te laten voeren.

Selectiebesluit gemeente Beuningen (onderdeel van besluit D230760137)

De gemeente is akkoord met het advies voor vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek met inachtneming van de hieronder vermelde voorschriften.

Conclusie

Gelet op wat wij hierboven hebben gezegd, verlenen wij de omgevingsvergunning voor deze activiteit.

Voorschriften

Archeologie.

- bij bodemverstorende activiteiten die dieper reiken dan 60 cm -mv dient een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven te worden uitgevoerd.
- Het uitgevoerde archeologische booronderzoek heeft de hoge archeologische verwachting voor het plangebied bevestigd. In het plangebied kunnen archeologische resten vanaf de steentijd tot en met de nieuwe tijd aanwezig zijn. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen archeologische waarden aantasten. Er moet daarom een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.
- Voor een archeologisch proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) verplicht. U kunt dit PvE laten opstellen door een archeologisch bureau. Het PvE moet voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.
- Het proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en het goedgekeurde PvE, en door een gecertificeerd archeologisch bedrijf. Een lijst van gecertificeerde bedrijven vindt u op: <https://www.sikb.nl/archeologie/certificeren-en-registratie/certificaathouders>.
- De rapportage van het proefsleuvenonderzoek moet bij de gemeente worden ingediend. Op basis van de resultaten van het onderzoek neemt de gemeente een besluit over de

vervolgstappen. Deze vervolgstappen kunnen bestaan uit vrijgave, nader onderzoek en/of maatregelen om archeologische waarden in de bodem te behouden.

- Het is mogelijk dat de gemeente besluit dat aanvullend onderzoek in de vorm van een opgraving en/of archeologische begeleiding noodzakelijk is. Deze opgraving en/of archeologische begeleiding moet plaatsvinden conform de richtlijnen van de KNA en een door de gemeente goedgekeurd PvE, en door een gecertificeerd bedrijf. De rapportage moet bij de gemeente worden ingediend.
- Het archeologische onderzoek is pas afgerond als alle door de gemeente verplicht gestelde onderzoeken zijn uitgevoerd, de rapportages door de gemeente zijn ontvangen en goedgekeurd, en documentatie en vondsten zijn overgedragen aan de betreffende depots.

Bijlage 4: Inhoudelijke beoordeling activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo).

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

- A. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- B. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- C. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied Beuningen". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

De locatie heeft de bestemmingen Bedrijf, Agrarisch en Waarde - Archeologie 3.

De aanvraag is strijdig met de bestemming en bouwregels van de bestemming Agrarisch, het betreft geen agrarisch gebruik of toegestane nevenactiviteit.

De aanvraag is tevens strijdig met de bestemming en bouwregels van de bestemming Bedrijf. Toegestaan zijn bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3.1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Een waterdistributiebedrijf met pompvermogen van 15 MW valt in cat. 3.2.

De bouwregels bepalen het volgende: de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte + een eenmalige vergroting van maximaal 20% met dien verstande dat de vergroting nooit meer mag bedragen dan 100 m². De uitbreiding is groter dan 100 m².

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplan bevat geen inzetbare binnenplanse afwijking voor het project. Ook middels een buitenplanse afwijking o.g.v. art. 4 e.v. Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) kan geen vergunning worden verleend. Het project is gelet op het vorenstaande alleen vergunbaar met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. Voor deze mogelijkheid kan uitsluitend de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB).

In artikel 2.27 Wabo, alsmede paragraaf 6.2 van het Bor zijn een aantal categorieën van gevallen benoemd waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een aangewezen bestuursorgaan daartegen geen bedenkingen heeft. Dit wordt een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) genoemd. **De gemeenteraad heeft op besloten de ontwerp VVGB af te geven. Deze verklaring heeft van tot ter inzage gelegen.**

De ruimtelijk onderbouwing ten behoeve van het project wordt als herhaald en ingelast onderdeel beschouwd van dit besluit met stuknummer D230713393.

Het stedenbouwkundig advies van de gemeente Beuningen is als volgt:

Het verzoek betreft een afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied. In het oostelijk deel van Gelderland zuid geeft onder andere door het tekort aan reservoircapaciteit van Beuningen, Bemmelen en Fikkersdries, problemen met vergunningoverschrijdingen, productiecapaciteit en reserves op balansgebied. Op basis hiervan is besloten de capaciteit van het reinwaterreservoir en het pompgebouw in Beuningen te vergroten. Het nieuwe extra

reservoir met nieuwe pomp wordt gebouwd op gronden van Vitens. Deze gronden hebben deels een bedrijfsbestemming, maar ook deels een agrarische bestemming.

Het voorstel is vooraf ambtelijk besproken binnen de gemeente Beuningen. De uitbreiding met een nieuw gebouw op agrarische gronden wordt ruimtelijk niet als bezwaarlijk gezien. Het betreft een uitbreiding van de bestaande bedrijfsfunctie op een solitaire locatie in het buitengebied, waar slechts enkele omwonenden zicht op hebben. Vitens heeft deze omwonenden persoonlijk benaderd om over hun plannen te vertellen en hen de kans gegeven hun vragen en opmerkingen door te geven. Hierop kwamen geen reacties. De uitbreiding van de bedrijfsfunctie, specifiek voor een reinwaterreservoir, zal naar de omgeving toe niet meer overlast geven, omdat het niet een actieve werklocatie betreft. De locatie zal voornamelijk bezocht worden door onderhoudsmonteurs, net zoals in de huidige situatie het geval is. Het plan wordt verder zeer goed landschappelijk ingepast, waardoor het zicht op de locatie en de uitbreiding nauwelijks zichtbaar zal zijn. Ten slotte is het maatschappelijke belang voor de uitbreiding dusdanig groot dat de gemeente bereid is af te wijken van het bestemmingsplan.

In de ruimtelijke onderbouwing komt naar voren dat het plan is getoetst aan de meest recente beleidsstukken van het rijk, provincie en gemeente. Hieruit kwamen geen zwaarwegende bezwaren naar voren tegen het plan. Ook uit de verschillende milieuonderzoeken komen geen onoverkoombare bezwaren naar voren. Alleen ten aanzien van Archeologie dienen nog stappen genomen te worden voordat aan de bouw begonnen kan worden.

De ruimtelijke onderbouwing voorziet in een goede borging van de ruimtelijke ordening.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan in goede orde medewerking worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan 'Buitengebied', mits voldaan wordt aan de voorwaarden van nader archeologisch onderzoek. Ook het maatschappelijk belang om mee te werken is groot.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

Archeologie

De gronden waarop het nieuwe gebouw komt zijn verkennend onderzocht op archeologische waarden. Het rapport over het inventariserende veldonderzoek is akkoord bevonden met inachtneming van het volgende;

- Het uitgevoerde archeologische booronderzoek heeft de hoge archeologische verwachting voor het plangebied bevestigd. In het plangebied kunnen archeologische resten vanaf de steentijd tot en met de nieuwe tijd aanwezig zijn. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen archeologische waarden aantasten. Er moet daarom een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.
- Voor een archeologisch proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) verplicht. U kunt dit PvE laten opstellen door een archeologisch bureau. Het PvE moet voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.
- Het proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en het goedgekeurde PvE, en door een gecertificeerd archeologisch bedrijf. Een lijst van gecertificeerde bedrijven vindt u op: <https://www.sikb.nl/archeologie/certificeren-en-registratie/certificaathouders>.
- De rapportage van het proefsleuvenonderzoek moet bij de gemeente worden ingediend. Op basis van de resultaten van het onderzoek neemt de gemeente een besluit over de

vervolgstappen. Deze vervolgstappen kunnen bestaan uit vrijgave, nader onderzoek en/of maatregelen om archeologische waarden in de bodem te behouden.

- Het is mogelijk dat de gemeente besluit dat aanvullend onderzoek in de vorm van een opgraving en/of archeologische begeleiding noodzakelijk is. Deze opgraving en/of archeologische begeleiding moet plaatsvinden conform de richtlijnen van de KNA en een door de gemeente goedgekeurd PvE, en door een gecertificeerd bedrijf. De rapportage moet bij de gemeente worden ingediend.
- Het archeologische onderzoek is pas afgerond als alle door de gemeente verplicht gestelde onderzoeken zijn uitgevoerd, de rapportages door de gemeente zijn ontvangen en goedgekeurd, en documentatie en vondsten zijn overgedragen aan de betreffende depots.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.