C. Bionda Bouwkundig tekenwerk en advies
T.a.v. c.w.a.m. Bionda
Bonegraafseweg 27a
4051 CG OCHTEN

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum	Verzonden d.d.
2 september 2023		D2025-00026758	23 oktober 2025	
Onderwerp/Zaaknummer:		**Behandeld door**	**Telefoonnummer**	**Bijlage(n)**
Ontwerpbesluit Z2023-00001756		M. Scholte	14 0481	-

Geachte heer C.w.a.m. Bionda,

Op 2 september 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods t.b.v. uitbreiden caravanstalling. De aanvraag gaat over Boltweg 2, 6666LN Heteren. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerp beschikking
De aanvraag en de ontwerp beschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 30 januari 2026 ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van ter inzagelegging een zienswijze tegen de ontwerpbeschikking indienen of een advies over de ontwerpbeschikking uitbrengen. Een exemplaar van de kennisgeving en van de ontwerp beschikking treft u hierbij aan.

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

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 september 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods t.b.v. uitbreiden caravanstalling. De aanvraag gaat over Boltweg 2, 6666LN Heteren. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00001756.

Ontwerp besluit
Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen aan:

J.H.E. de Vries
Boltweg 2
6666LN HETEREN

op grond van de onderstaande activiteiten en artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):
- Het bouwen van een bouwwerk op basis van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo
- Handelen in strijd met regels RO op basis van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo

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

Procedure
Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Daaruit is gebleken dat uw aanvraag voldoende compleet is om inhoudelijk te worden beoordeeld.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wabo.

Op 1 januari 2024 zijn de Invoeringswet Omgevingswet (hierna: de IOw) en de Omgevingswet (hierna: de Ow) in werking getreden en is onder meer de Wabo ingetrokken. Als een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Ow, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de IOw het oude recht – dat wil zeggen het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip – van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin van de Wabo.

De aanvraag is in dit geval ingediend op 2 september 2023. Dat betekent dat de Wabo op de behandeling en beoordeling van voorliggende aanvraag van toepassing is en blijft.

De aanvraag hebben wij beoordeeld:
- voor het bouwen van een bouwwerk conform artikel 2.10 van de Wabo.
- voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan conform artikel 2.12, lid 1 van de Wabo.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor kan deze omgevingsvergunning niet eerder worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 27 januari 2026 verklaard dat zij op voorhand geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Deze beschikking ligt als ontwerpbeschikking vanaf datum voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kan een ieder een zienswijze indienen.

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

Voor het bouwen:
- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan de bouwverordening en het Bouwbesluit.
- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan het plaatselijk geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Overbetuwe’. Uw aanvraag is in strijdig met het bestemmingsplan omdat de voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft een positief advies uitgebracht over uw initiatief.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan:
- Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo.
- Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder 3º van de Wabo kunnen wij afwijken van het geldende bestemmingsplan.
- De gemeenteraad dient een Verklaring van Geen Bedenkingen (VvGB) af te geven voor dit project;
- Bij deze beschikking hoort een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing, op grond waarvan we oordelen dat het verlenen van de omgevingsvergunning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit:
    - Ruimtelijke Onderbouwing Boltweg 2, Heteren d.d. 18 maart 2024
    - akoestische beschouwing caravanstalling De Boltweg, B01_2525283701N, d.d. 18 september 2025;
    - Addendum bij de ruimtelijke onderbouwing Boltweg 2, Heteren, niet gesprongen explosieven;
    - Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI), d.d. 15-08-2024;
    - QuickScan flora en fauna Boltweg 2, Heteren, d.d. 20-08-2024;

  Deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier aangehaald en ingelast.
- De nieuwe bebouwing wordt buiten het huidige bouwvlak gesitueerd. Om dit te compenseren wordt binnen het bouwvlak verplichte landschappelijke inrichting aangebracht waardoor de bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak worden beperkt. Bij de doorvertaling van het project omgevingsbesluit (POG) in het Omgevingsplan zal het bouwvlak strak om de huidige bebouwing komen te liggen, ook aan de noord- en oostkant.
- Naar ons oordeel worden belangen van derden door af te wijken van het geldende bestemmingsplan niet onevenredig geschaad.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De landschappelijke inpassing Boltweg 2 in Heteren moet binnen 1 jaar na realisatie worden aangelegd en daarna in stand worden gehouden.
- U dient een aanvraag omgevingsvergunning voor de wateractiviteit aan te vragen bij het Waterschap Rivierenland.
- De hoofdopzet van de constructie is akkoord bevonden.
  Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de overige constructieve en aanverwante gegevens in de vorm van tekeningen en berekeningen worden overgelegd.
  Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat door of namens de manager team Omgeving schriftelijk is verklaard dat tegen de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig ingediende gegevens geen bezwaar bestaat.

Commentaar [LS1]: Nog noemen aanvragen van watervergunning?

Beroep en voorlopige voorziening

Niet mee eens?

Bent u het met het besluit niet eens? Dan kunt u beroep indienen. 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 beroep indienen kijkt u dan hieronder verder.

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpbesluit heeft in dat geval zes weken ter inzage gelegen. Tegen het besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht beroep indienen. Het beroep dient u in binnen zes weken na de dag dat het definitieve besluit bekend is gemaakt.

U ondertekent het beroepschrift en stuurt twee exemplaren op. Ook schrijft u het volgende in het beroepschrift:

- 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 in beroep gaat;
- uw handtekening.

U kunt het beroepschrift opsturen naar de bestuursrechter van de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Digitaal beroep instellen en voorlopige voorziening vragen

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

Treedt het besluit direct in werking?

De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking, dan de dag nadat de beroepstermijn is verstreken. Het indienen van uw beroepschrift schorst deze uitgestelde inwerkingtreding niet! Om dat te bereiken stuurt u, naast een beroepschrift, ook een verzoek om een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De rechter beoordeelt of de werking van het besluit geschorst wordt nadat de beroepstermijn is verstreken. Voor de behandeling van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

Als u een verzoek om voorlopige voorziening heeft ingediend, dan schorst dit de werking van het besluit, tot het moment dat de rechter op het verzoek om een voorlopige voorziening heeft besloten.

Hebt u nog vragen?
U kunt contact opnemen met het Omgevingsloket via telefoon +14 0481, of langskomen op werkdagen tot 13.00 uur op het spreekuur. Het bezoekadres is Dorpsstraat 67 in Elst. U kunt ook een bezoek brengen aan onze website www.overbetuwe.nl.

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 op grond van artikel 2.33, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken, wanneer niet binnen de in artikel 4.1 van de bouwverordening genoemde 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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.