



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Chr. van Arnhem en Zonen B.V.
Aan de heer A.C. Kaasjager
Anthonie Van Diemenstraat 36
4104 AE CULEMBORG

Onderwerp

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Kaasjager,

Op 29 juni 2018 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning fase 1. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over handelen in strijd met regels ro voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijck in Beusichem. 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.

Ter inzagelegging

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 20 februari 2020 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 Buren. Na de termijn van terinzagelegging zal een definitief besluit worden genomen.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Buren gepubliceerd in de Staatscourant, op www.buren.nl en www.officielebekendmakingen.nl.

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.

Datum
6 februari 2020

Pagina
1 van 8

Ons kenmerk
0214104855

Uw kenmerk

Behandeld door
Martijn Haddeman

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 Haddeman. 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,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



Ing. R. Knevel
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
6 februari 2020

pagina
2 van 8

Ons kenmerk
0214104855

ONTWERP

ONTWERPBESLUIT – OMGEVINGSVERGUNNING FASE 1

Datum
6 februari 2020

pagina
3 van 8

Ons kenmerk
0214104855

Wij hebben op 29 juni 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor handelen in strijd met regels ro voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijck in Beusichem.

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

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

- Handelen in strijd met regels RO - Art. 2.1 lid 1c 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
Handelen in strijd met regels RO	Art. 2.1 lid 1c 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

Van donderdag 20 februari 2020 tot donderdag 2 april 2020 wordt het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

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 Haddeman. 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,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Toetsingen en overwegingen

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier met ontvangstdatum 29 juni 2018
- Tekening 'plangebied Hoogendijck' met ontvangstdatum 28 juni 2018.
- Verbeelding besluitgebied 1066.03-B-01 met datum 27 september 2018 en ontvangstdatum 3 mei 2019.
- Ruimtelijke onderbouwing Hoogendijck 2019 ontwerp 3, toelichting met ontvangstdatum 3 mei 2019.
- Ruimtelijke onderbouwing Hoogendijck 2019 ontwerp 3, bijlagen bij de toelichting met ontvangstdatum 3 mei 2019.

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie bezwaar maken

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 29 juni 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over handelen in strijd met regels ro voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijk in Beusichem.

Datum
6 februari 2020

pagina
5 van 8

Ons kenmerk
0214104855

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld voor de activiteit "Handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening" aan 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het is mogelijk de aanvraag om omgevingsvergunning in te zien. Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit dan kunt u een zienswijze tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning indienen. De zienswijze moet worden gericht aan Gemeente Buren.

De zienswijze dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende bevatten:

- De naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening van de zienswijze;
- de verzenddatum en het kenmerk van het ontwerpbesluit (kenmerk 0214104855);
- de gronden van de zienswijze (motivering);
- een nadere toelichting/motivering waarom u niet eerder een zienswijze heeft gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het bouwen van woningen in afwijking van de regels van het vigerende bestemmingsplan valt niet binnen deze aanwijzing van categorieën.

Er is voor dit plan dus wel een verklaring van geen bedenkingen vereist. Op dinsdag 28 januari 2020 heeft de gemeenteraad besloten deze verklaring van geen bezwaar afgegeven. Deze verklaring van geen bezwaar is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daar onderdeel van uit.

II TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
6 februari 2020

pagina
6 van 8

Ons kenmerk
0214104855

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Kernen Buren". Het perceel heeft de enkelbestemmingen "Wonen", "Verkeer", "Groen" en "Water" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met de regels behorend bij de bestemming "Verkeer", omdat op gronden met deze bestemming geen woningen gebouwd mogen worden.

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking), of;
- c. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Gebleken is dat in de regels van het bestemmingsplan zelf en in bijlage II Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet wel in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan

Dit houdt in dat, om medewerking te kunnen verlenen, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten waaruit tevens blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Onderbouwing

De aanvraag om een omgevingsvergunning past niet direct binnen het geldende bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft daarom een omgevingsvergunning aangevraagd waarbij sprake is van afwijken van dat bestemmingsplan. Op basis van de Wabo moeten de activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage) is de motivatie voor het verzoek verwerkt. Hieruit blijkt dat afgeweken kan worden van het bestemmingsplan en er geen belemmeringen zijn voor wat betreft omgevingsaspecten.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op handelen in strijd met regels ro voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijck in Beusichem bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage: Kennisgeving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen voor handelen in strijd met regels ro voor het bouwen van 60 woningen op het plangebied Hoogendijck in Beusichem bestaande uit de activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Locatie : plangebied Hoogendijck in Beusichem.

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 20 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Buren . De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn tijdens de openingstijden in te zien bij de Infobalie van het gemeentehuis Buren, De Wetering 1, 4021 VZ te Maurik.

Tijdens de inzage termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders, Postbus 23, 4020 BA te Maurik. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft. Degene die mondelinge zienswijze naar voren willen brengen kunnen contact opnemen met Omgevingsdienst Rivierenland (tel 0344-579314). Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt. Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbende is.

Datum
6 februari 2020

pagina
7 van 8

Ons kenmerk
0214104855

Bijlage 2: Algemene informatie en mededelingen

ALGEMEEN

Datum
6 februari 2020

pagina
8 van 8

Ons kenmerk
0214104855

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.

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 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.