



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

provincie Gelderland
De heer E. Waterval
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Waterval,

Op 30 september 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor de gebiedsontwikkeling van de veerhaven in Ochten. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. In deze brief en de bijlagen leest u waar de te geven vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Welke regels gelden er?

Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons te melden. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage I staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we genoeg gegevens hadden.

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u meer over hoe we de beslissing hebben genomen.

Projectprocedure project Veerhaven Ochten

Provinciale Staten hebben op 28 april 2021 besloten (PS2021-320) om voor het gebiedsontwikkelingsproject Veerhaven Ochten de provinciale coördinatie-regeling als bedoeld in artikel 3.33, eerste lid, onder b, van de Wet ruimtelijke ordening, toe te passen. Het doel hiervan is om de besluiten die nodig zijn voor de uitvoering van het project, zoveel mogelijk gelijktijdig en in samenhang voor te bereiden en bekend te maken. Dit draagt onder meer bij aan de inzichtelijkheid van de besluitvorming over het project.

Op grond van artikel 3.33 lid 1 Wro en het coördinatiebesluit van de provincie Gelderland, is op deze vergunning de uniforme openbare

Datum

1 augustus 2022

Pagina

1 van 11

Ons kenmerk

ODR2111642

Uw kenmerk

Behandeld door

R. ten Wolde

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

KvK 56452500

IBAN NL49BNGH0285157841

BTW NL 8521.32.104.B.01

voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Als onderdeel van de procedure wordt eerst een ontwerpbesluit bekendgemaakt, waartegen door eenieder zienswijzen kunnen worden ingediend. Vervolgens wordt het definitieve besluit opgesteld.

De besluiten die gecoördineerd worden voorbereid en bekendgemaakt zijn:

- Het provinciaal inpassingsplan (Provinciale Staten van Gelderland);
- De vergunning op grond van de Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming (Gedeputeerde Staten van Gelderland);
- De watervergunning op grond van de Waterwet en de Keur Waterschap Rivierenland 2014 (door de minister van Infrastructuur en Waterstaat mede namens het dagelijks bestuur van het waterschap Rivierenland)
- De omgevingsvergunning (het college van B&W van de gemeente Neder-Betuwe)

Gedeputeerde Staten van Gelderland treden op als coördinerend orgaan. Gedeputeerde Staten verzorgen de kennisgevingen van de met elkaar samenhangende (ontwerp)besluiten en organiseren de behandeling van de (eventueel) ingebrachte zienswijzen. Het onderhavige besluit maakt deel uit van de coördinatieprocedure. De bedoeling van deze coördinatieprocedure is om de samenhang en inzichtelijkheid van de betrokken besluiten bij onderhavig project te versterken en de besluitvorming zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. De coördinatie heeft geen invloed op het toetsingskader voor ieder individueel besluit.

Gezamenlijke voorbereiding van besluiten

De ontwerpbesluiten benodigd voor de realisatie van het project Gebiedsontwikkeling Veerhaven Ochten zijn door betrokken overheden gezamenlijk voorbereid en ook de communicatie daarover heeft gezamenlijk plaatsgevonden. Om de op handen zijnde besluiten zo goed mogelijk bij betrokkenen onder de aandacht te brengen en hen daarover te raadplegen hebben er verschillende momenten van informatieverstrekking en raadpleging plaatsgevonden.

Uiterlijk vanaf de start van de terinzagelegging kunt u de ontwerpbesluiten en het milieueffectrapport (MER) digitaal inzien op de provinciale website <https://www.gelderland.nl/themas/duurzaamheid/water/veerhaven-ochten>. Het inpassingsplan en (inclusief MER) is daarnaast ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl (onder planidentificatienummer NL.IMRO.9925.IPVeerhavenOchten-ont1). Leest u liever een papieren versie? Dat kan tijdens de terinzagelegging op de volgende locaties:

- Receptie in het provinciehuis van provincie Gelderland, Markt 11, 6811 CG te Arnhem;
- Receptie in het gemeentehuis van gemeente Neder-Betuwe, Burgemeester Lodderstraat 20, 4043 KM te Opheusden.

Bij de betreffende organisaties kunt u informeren naar de actuele openingstijden.

Hoe kunt u reageren?

Gedurende de terinzagelegging van woensdag 7 september 2022 tot en met woensdag 19 oktober 2022 kan iedereen zienswijzen indienen over de ontwerpbesluiten en het MER. Deze kunt u onder vermelding van 'Zienswijze ontwerpbesluiten Veerhaven Ochten, zaaknummer 2022-010642' sturen naar:

- post@gelderland.nl; of
- Het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland, postbus 9090, 6800 GX Arnhem.

In verband met verdere berichtgeving ontvangen wij graag uw naam en (e-mail)adres.

Tijdens de terinzagelegging is het ook mogelijk om mondelinge zienswijzen in te dienen. Hiervoor kunt u op werkdagen van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 uur en 16.30 uur contact opnemen met het Provincieloket via het telefoonnummer 026 359 99 99. Van een mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt ter goedkeuring aan de indiener voorgelegd.

Hoe gaat het nu verder?

De bevoegde bestuursorganen nemen mede op basis van eventuele zienswijzen een definitief besluit. Degenen die een zienswijze indienen, worden persoonlijk geïnformeerd over de wijze waarop hier bij de besluitvorming mee is omgegaan.

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 werkzaamheden.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij de vergunning die wordt aangevraagd.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met R. ten Wolde, 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 Neder-Betuwe,

Omgevingsdienst Rivierenland

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Pagina
4 van 11

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2111642

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- Dwars- en lengteprofiel 1 d.d. 22-9-2021
- Aanvraagformulier
- Dwars- en lengteprofiel 2 d.d. 22-9-2021
- Situatietekening d.d. 22-9-2021
- Quickscan archeologie d.d. 4-5-2020
- Inrichtingsplan Veerhaven Ochten ontvangst d.d. 30-9-2021
- Toelichting gebiedsontwikkeling Veerhaven Ochten d.d. 22-9-2021
- Ontwerp Steiger, instroom- en uitstroomvoorziening d.d. 22-9-2021
- Ontwerpnota Gebiedsontwikkeling Veerhaven Ochten d.d. 22-9-2021

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?

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

- 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:

- Uitgewerkte constructieve gegevens.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2111642.

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 of nader archeologisch onderzoek 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 de gemeente Neder-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

- 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.
- Iedereen in Nederland heeft te maken met de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van diverse soorten planten en dieren. Ook als u een omgevingsvergunning heeft, bent u verantwoordelijk voor naleving van de Wet Natuurbescherming. U moet er dus altijd voor zorgdragen dat beschermde soorten niet worden geschaad.

Pagina
7 van

Ons kenmerk
ODR2111642

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 of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2111642.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

6. Geef veranderingen door

U moet 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

Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Pagina
8 van

Ons kenmerk
ODR2111642

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u voor welke activiteiten u een vergunning krijgt en hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit:

- Bouwen

Bouwen

Pagina
9 van

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, Wro, 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: inpassingsplan, bedoeld in artikel 3.33, eerste lid, onder b.

Ons kenmerk
ODR2111642

Dit houdt in dat wij bij de ontwerpbeslissing niet hebben gekeken naar het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard en Echteld". Wij hebben het plan getoetst aan het ontwerp provinciaal inpassingsplan "Veerhaven Ochten".

Wat u wilt bouwen mag volgens de regels van het ontwerp- provinciaal inpassingsplan.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 26 oktober 2021 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 Neder-Betuwe.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. U heeft reeds bij de provincie een aanvraag op grond van de Wet natuurbescherming ingediend. De vergunning op grond van de Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming maakt deel uit van de gecoördineerde procedure.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd een aanvraag voor een vergunning voor de gebiedsontwikkeling van de veerhaven in Ochten. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

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 en er is sprake van een urgent en/of planologisch belang. Indien hier geen sprake van is gaan we op basis van het intrekingsbeleid pas over tot intrekking indien er na 3 jaar nog geen gebruik is gemaakt van de vergunning.
- U stopt een half jaar 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.

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
11 van

Ons kenmerk
ODR2111642

Burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor de gebiedsontwikkeling van de veerhaven in Ochten.

De vergunning wordt gegeven voor:

- de activiteit 'bouwen' (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo)

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

Uiterlijk vanaf de start van de terinzagelegging kunt u de ontwerpbesluiten en het milieueffectrapport (MER) digitaal inzien op de provinciale website

<https://www.gelderland.nl/themas/duurzaamheid/water/veerhaven-ochten>. Het inpassingsplan en (inclusief MER) is daarnaast ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl (onder planidentificatienummer NL.IMRO.9925.IPVeerhavenOchten-ont1). Leest u liever een papieren versie? Dat kan tijdens de terinzagelegging op de volgende locaties:

- Receptie in het provinciehuis van provincie Gelderland, Markt 11, 6811 CG te Arnhem;
- Receptie in het gemeentehuis van gemeente Neder-Betuwe, Burgemeester Lodderstraat 20, 4043 KM te Opheusden.

Bij de betreffende organisaties kunt u informeren naar de actuele openingstijden.

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Gedurende de terinzagelegging van woensdag 7 september 2022 tot en met woensdag 19 oktober 2022 kan iedereen zienswijzen indienen over de ontwerpbesluiten en het MER. Deze kunt u onder vermelding van 'Zienswijze ontwerpbesluiten Veerhaven Ochten, zaaknummer 2022-010642' sturen naar:

- post@gelderland.nl; of
- Het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland, postbus 9090, 6800 GX Arnhem.

In verband met verdere berichtgeving ontvangen wij graag uw naam en (e-mail)adres.

Tijdens de terinzagelegging is het ook mogelijk om mondelinge zienswijzen in te dienen. Hiervoor kunt u op werkdagen van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 uur en 16.30 uur contact opnemen met het Provincieloket via het telefoonnummer 026 359 99 99. Van een mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt ter goedkeuring aan de indiener voorgelegd.