

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
11-12-2017

pagina
3 van 10

Ons kenmerk
021480168

Op 24 februari 2017 ontvingen wij de aanvraag om vergunning voor het bouwen van een 2-1 kap woning aan de Beemstraat in Gameren.

Besluit vaststellen adressen

Voor deze vergunning hebben wij ook het huisnummerbesluit vastgesteld zoals dat in de 'bijlage huisnummering' is opgenomen en toegelicht. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening' aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Ontwerp besluit

Van 19 oktober 2017 tot en met 29 november 2017 heeft een ontwerp van de vergunning tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een dubbele woning op het perceel Beemstraat (ongenummerd) te Gameren gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op 6 juni 2017 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens.

Op 22 september 2017 hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit horen de volgende documenten:

- | | | |
|---|--|------------|
| • | publiceerbare aanvraag | |
| • | Archeologisch onderzoek | 30-09-2016 |
| • | Verkennd bodemonderzoek | dec 2014 |
| • | Nader onderzoek asbest | 26-10-2016 |
| • | Nader onderzoek asbest | 09-01-2017 |
| • | Onderzoek flora en fauna | 19-08-2016 |
| • | Onderzoek wegverkeerslawaa | 28-09-2016 |
| • | Ruimtelijke onderbouwing | 10-06-2017 |
| • | Huisnummerbesluit | - |
| • | Toets Bouwbesluit | 19-09-2017 |
| • | Kwaliteitsverklaring Dycore ribcassettevloer | 01-12-2011 |
| • | Brochure Unidek Airo riet | - |

•	Algemene informatie Pyrobreak	-
•	Rc berekeningen wanden	-
•	Statische berekeningen	20-09-2017
•	geotechnisch grondonderzoek	23-08-2017
•	Situatie met concept verbeelding	VO-10 26-06-2017
•	Situatie en bijgebouwen	TO-01 24-02-2017
•	Plattegrond kelder en beg grd	TO-01 21-09-2017
•	Plattegrond verdiep. en zolder	TO-02 21-09-2017
•	gevels en doorsneden	TO-03 21-09-2017
•	Kelder, fund, riolering, beg grd	TO-04 21-09-2017
•	Verdiep. vloer, zolder en kap	TO-05 23-06-2017
•	Constr. schema's en rioleringsplan	TO-06 23-06-2017
•	Principe details	TO 20-26 26-06-2017
•	Principe details	TO-27 21-09-2017
•	Principe details	TO-28 21-09-2017
•	Principe details	TO-29 21-09-2017
•	Principe details	TO-30 21-09-2017

Datum
11-12-2017

pagina
4 van 10

Ons kenmerk
021480168

Overig vereiste vergunningen

sprake is van een warmtepomp met bodembron. Dit type warmtepomp is op grond van de wet milieubeheer meldingsplichtig. Vòòr ingebruikname van het systeem dient een melding te worden ingediend.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit van de gemeente.

U moet uw beroepschrift binnen zes weken na de dagtekening (tevens verzenddatum) van het besluit van de gemeente versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de rechtbank? Dan verspeelt u in principe uw recht om beroep in te stellen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit (*op uw bezwaarschrift*), met zo mogelijk een kopie hiervan;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

U kunt ook beroep instellen door het invullen van een webformulier. Het webformulier kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt het genomen besluit. Het kan zijn dat dit besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. Meestal kunt u dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl raadplegen.

Datum
11-12-2017

pagina
5 van 10

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel,
Namens deze,

Ons kenmerk
021480168

A handwritten signature in dark ink, consisting of stylized initials 'MH' followed by a long horizontal stroke.

M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 11-12-2017 voor het bouwen van een dubbele woning tussen Beemstraat 38 en 40 te Gameren (Beemstraat 38a en 38b).

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
11-12-2017

pagina
6 van 10

Ons kenmerk
021480168

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de Omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland:

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, de berekeningen en tekeningen betreffende de prefabonderdelen. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden nadat de berekeningen en tekeningen akkoord zijn bevonden. (Het bijgevoegde certificaat van de ribcassettevloer geldt hierbij niet als berekening cq tekening voor de begane grondvloer. Deze stukken dienen alsnog ingediend te worden).
- De berekening van de fundering, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden nadat de berekeningen en tekeningen door de gemeente akkoord zijn bevonden.
- De berekening van de maximale draagkracht van de funderingspalen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden.

Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de omgevingsdienst te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.

Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt.

Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan.

Datum
11-12-2017

pagina
7 van 10

Ons kenmerk
021480168

Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.

Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur.

De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zaltbommel" met op grond daarvan de bestemming "agrarisch met waarden". Ter plaatse is de bouw van een (dubbele) woning niet toegestaan.
- De aanvraag in niet overeenstemming met de bij het geldende bestemmingsplan behorende verbeelding en regels;
- Gelet hierop moet de aanvraag om omgevingsvergunning worden aangemerkt als een verzoek om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 a onder 3 af te wijken van de regels van het plan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Ten behoeve van dit project is een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld. Hierin is in voldoende mate onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Welstand

- Dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van 31 mei 2017, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet. Geadviseerd wordt nog om de schoorsteen van de linker woning (vanwege het 'achterhuis'-karakter) onder geschikter over te laten komen, bij voorkeur door uit te gaan van een pijpje op het achterdakvlak. Gevraagd wordt om goede foto's of een bemonstering van het beoogde metselwerk aan te leveren ter beoordeling.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Zaltbommel;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- Voldoende aannemelijk is gemaakt dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
11-12-2017

pagina
8 van 10

Ons kenmerk
021480168

Zienswijzen

- Dat gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend en daarom geen aanleiding geven om het verzoek niet toe te staan.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een dubbele woning op het perceel Beemstraat tussen 38 en 40 (Beemstraat 38a en 38b) zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Het verlenen van de vergunning wordt gepubliceerd op www.overheid.nl.

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 lid 2 sub a van de Wabo kunnen wij de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overdraagbaarheid vergunning

Wij kunnen de vergunning op verzoek van de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage 1)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage 2)	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk
De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
11-12-2017

pagina
9 van 10

Ons kenmerk
021480168

Bouwverordening

Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend - tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld.
--

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 11-12-2017

Nummer : 021480168

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een 2-1 kap woning tussen

Adres : Beemstraat in Gameren.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden zullen aanvangen op : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 – 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl

Bijlage 2

GEREEDMELDING BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
11-12-2017

pagina
10 van 10

Ons kenmerk
021480168

Bouwverordening

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 11-12-2017

Nummer : 021480168

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een 2-1 kap woning tussen

Adres : Beemstraat in Gameren.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden

☐ zijn gereedgekomen op _____

☐ naar verwachting gereed zullen zijn _____

plaats : _____

datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 – 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl