

# OMGEVINGSVERGUNNING

Datum  
19 november 2018

pagina  
3 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

Wij hebben op 12 april 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Beemstraat 20a in Gameren.

## Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

## Besluit vaststellen adres

Voor deze omgevingsvergunning 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.

## Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Daarnaast is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

## Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van donderdag 9 augustus 2018 tot donderdag 20 september 2018 zijn wel zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het besluit. Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen.

## 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 besluit?**

Dan kunt u, als u een zienswijze heeft ingediend en tevens belanghebbende bent, binnen zes weken na de dag van bekendmaking (verzending), schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel,  
Namens deze,



Ing. R. Knevel  
Coördinator Vergunningverlening  
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum  
19 november 2018

pagina  
4 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

## Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum  
19 november 2018

pagina  
5 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

### **Bijgevoegde documenten**

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

- Aanvraagformulier ontvangen op 12 april 2018;
- Tekening 17.104F100, plattegronden van 17 april 2018;
- Tekening 17.104F200, situatie en gevels van 17 april 2018;
- Tekening 17.104F300, details van 17 april 2018;
- Tekening 17.104F500, fundering – begane grondvloer – verdiepingvloeren van 17 april 2018;
- Tekening 17.104F501, kapplan van 6 februari 2018;
- Plantoets 17.104 V2 van april 2018;
- Tekening 180165 CT1, Palenplan – balkenrooster van 09 mei 2018;
- Statische berekening 180165 van 9 mei 2018;
- Constructie berekening 180165 van 9 mei 2018;
- Ontwerp funderingsadvies op staal en op palen van 11 april 2018;
- Planschaderisicoanalyse van 21 februari 2018;
- Rapport steenuilen van 26 januari 2018;
- Watertoets ontvangen op 12 april 2018;
- Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek karterende fase 60150 van 4 maart 2014;
- Verkennend bodemonderzoek 2014.043 van januari 2015;
- Historisch bodemonderzoek 09K083 van 10 juli 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing Gameren, Beemstraat tussen 16 en 18 van 16 maart 2018.

### **Bijlagen**

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie bezwaar maken

# I Procedureel

## **Gegevens projectbeschrijving**

Op 12 april 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het bouwen van een woning op het adres Beemstraat 20a in Gameren.

Datum  
19 november 2018

pagina  
6 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

## **Activiteiten**

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

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

## **Beoordeling**

De aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo en voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

## **Ter inzagelegging ontwerpbesluit**

Tussen 9 augustus 2018 en 20 september 2018 heeft een ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

## **Ontvangen zienswijzen**

Tegen het ontwerpbesluit is een zienswijze ingediend. De afweging van de zienswijzen heeft niet geleid tot een gewijzigd inzicht ten aanzien van de besluitvorming van de vergunning. Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen.

## **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Borg) 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.

De gemeenteraad heeft 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 een woning valt niet binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit plan dus wel een verklaring van geen bedenkingen vereist. Op 3 juli 2014 heeft de gemeenteraad besloten deze verklaring van geen bezwaar af te geven.

## II Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Datum  
19 november 2018

pagina  
7 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

### Activiteit Bouwen

1. 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.
2. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.
3. 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 desbetreffende bouwwerkzaamheden. Pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan. Deze gegevens kunt u sturen naar [ingekomenpost@odrivierenland.nl](mailto:ingekomenpost@odrivierenland.nl) onder vermelding van kenmerknummer 0214100502.
  - Berekeningen en tekeningen betreffende de begane grondvloer, verdiepingsvloer en de stabiliteitsberekeningen

### 4. Bodem

- 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. 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.

### 5. Natuur

- 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 voor de geplande activiteit, bent u verantwoordelijk voor naleving van de Wet

Natuurbescherming. U moet er dus altijd voor zorgdragen dat met de uitvoering van het werk beschermde soorten niet worden geschaad.

Datum  
19 november 2018

pagina  
8 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

6. Voordat u met de werkzaamheden begint moeten de volgende handelingen aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

| Werkzaamheid                                                                                     | Hoe                                                                                                               | Wanneer                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Aanvang van het werk                                                                             | Telefonisch of per mail naar <a href="mailto:ingekomenpost@odrivierenland.nl">ingekomenpost@odrivierenland.nl</a> | Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk     |
| Einde van de werkzaamheden                                                                       | Telefonisch of per mail naar <a href="mailto:ingekomenpost@odrivierenland.nl">ingekomenpost@odrivierenland.nl</a> | 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                 |

7. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning gevoegde gewaarmerkte stukken en bescheiden, waarbij de op de gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en/of andere stukken aangegeven aanwijzingen en/of correcties in acht worden genomen en overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
8. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de Omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.
9. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

# III TOETSING EN OVERWEGINGEN

## Activiteit Bouwen

Datum  
19 november 2018

pagina  
9 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

### INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### TOETSING

#### Bestemmingsplan

De bouwactiviteit is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Gameren". Het perceel heeft de enkelbestemming "Landelijk groen", met de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied".

In artikel 13.1 van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de als "landelijk groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor grasvelden, weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken, sport- en spelvoorzieningen e.d. In artikel 13.3.1. is bepaald dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan die ten dienste staan van de bestemming "Landelijk groen". De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een woning. Het bouwen van een woning is in strijd met de gebruik- en bouwregels als bedoeld in artikel 13.1 en 13.3.1. van het bestemmingsplan.

De activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning, wanneer deze activiteit niet is aangevraagd, tevens aangemerkt als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan artikel 2.12 Wabo getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" van dit besluit.

#### Welstand

- De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de welstandscommissie van vrijdag 18 mei 2018, aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### Bouwverordening

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

#### Bouwbesluit

- Aannemelijk is 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.

**CONCLUSIE**

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een woning aan de Beemstraat 20a in Gameren bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum  
19 november 2018

pagina  
10 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

# Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum  
19 november 2018

pagina  
11 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

## 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 "Gameren". Het perceel heeft de enkelbestemming "Landelijke groen", met de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied". Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met de regels van het bestemmingsplan.

In artikel 13.1 van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de als "landelijk groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor grasvelden, weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken, sport- en spelvoorzieningen e.d. In artikel 13.3.1. is bepaald dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan die ten dienste staan van de bestemming "Landelijk groen". De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een woning. Het bouwen van een woning is in strijd met de gebruik- en bouwregels als bedoeld in artikel 13.1 en 13.3.1. van het bestemmingsplan.

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 notitie Gameren, Beemstraat tussen 16 en 18 betreft de goede ruimtelijke onderbouwing (inclusief verbeelding van het projectgebied), zoals bedoeld artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo. De ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele bijlagen maakt integraal deel uit van dit besluit. Wij onderschrijven de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen. Met het verlenen van de omgevingsvergunning worden geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate aangetast. Verder past het onderhavige project in het gemeentelijke planologisch beleid en zijn met de verwezenlijking van de - in de

ruimtelijke onderbouwing opgenomen - gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wezenlijke belangen, zoals het bouwen voor eigen woonwensen gemoeid.

Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

**CONCLUSIE**

Gelet op voorgaande kan er medewerking worden verleend aan uw plan. De ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van het besluit.

Datum  
19 november 2018

pagina  
12 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

## IV Nota van Zienswijzen

### Inleiding

Vanaf donderdag 9 augustus 2018 tot en met donderdag 20 september 2018 heeft conform artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit heeft betrekking op het bouwen van een woning op het adres Beemstraat 20a in Gameren.

Datum  
19 november 2018

pagina  
13 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

Binnen de bovengenoemde termijn is één zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

### 1. Indiener zienswijze 1

#### *Inhoud zienswijze*

- a. Het bouwplan leidt tot aantasting van het uitzicht en de privacy uit mijn woning.
- b. Het bouwplan leidt tot aantasting van de bezonning/schaduw van mijn woning
- c. Bovenstaande bezwaren zouden kunnen verergeren omdat in een later stadium zonder vergunning bijgebouwen geplaatst kunnen worden

#### *Beoordeling zienswijze*

- a. *Het bouwplan leidt tot aantasting van het uitzicht en de privacy uit mijn woning.*
  - De woning van de indiener heeft 3 vertrekken die zijn gelegen aan de (achter-)zijde van de woning en uitkijken op het perceel waar de projectomgevingsvergunning betrekking op heeft. Dit betreft een slaapkamer, de garage en de zolder. De garage en de zolder zijn geen verblijfsvertrekken en hebben slechts kleine ramen, de bouw van de nieuwe woning zal geen invloed hebben op het gebruik van deze vertrekken. De slaapkamer heeft een dubbele openslaande deur aan deze zijde. De beoogde locatie van de te realiseren woning bevindt zich op het gedeelte van het perceel dat zich in het verlengde van het perceel van de indiener bevindt. De afstand van de nieuwe woning tot de erfgrens van het perceel van de indiener bedraagt ca. 11,5 meter. De woning van de indiener is uitgebouwd tot op ca. 2 meter van diezelfde erfgrens. In totaal bedraagt de afstand tussen deze woningen dan ca. 13,5 meter. Op de erfgrens is op dit moment slechts een laag hekwerk aanwezig. Ten oosten van de slaapkamer en ten zuiden van de garage grenzen twee terrassen van de bestaande woning aan het perceel van de te realiseren woning. De initiatiefnemer heeft bij de gemeente aangegeven, op basis van de Beleidsregels buitenplanse afwijkingen, een (groene) erfafscheiding te willen plaatsen van 2 meter hoog. In de huidige situatie is het de initiatiefnemer binnen de vigerende bestemming 'Landelijk Groen' echter ook al toegestaan een erfafscheiding op te richten van 1,5 meter hoog. Het verschil tussen de hoogtes van de beoogde en de nu maximaal realiseerbare erfafscheiding is gering. Door de eveneens geringe afstand van de slaapkamerdeuren tot de erfgrens zal in beide gevallen de erfafscheiding het zicht op de nieuwe woning vanuit de slaapkamer verhinderen. Andersom komt dit de privacy in de slaapkamer ten goede. Het zelfde geldt voor

de terrassen. We achten de afname van het uitzicht ten opzichte van die situatie daarom niet dermate groot dat de belangen van de indiener als onevenredig geschaad worden. Ook zijn wij van mening dat er geen sprake zal zijn van een afname van de privacy ten opzichte van de situatie zoals die op dit moment planologisch mogelijk is.

Conclusie: In een druk bevolkt land – zoals Nederland – moeten ten aanzien van het ruimtegebruik keuzes worden gemaakt en valt niet aan verdichting te ontkomen. Het mag duidelijk zijn dat een eventuele verdichting wel goed moet worden afgewogen. Het is juist dat het uitzicht enigszins wordt beperkt. Wij zijn echter van mening dat door het in acht nemen van afstanden, alsmede door de aard en situering van de bebouwing ervoor is gezorgd, dat het woon- en leefmilieu van de woning van de indiener niet onevenredig wordt benadeeld.

- Mocht de indiener toch het idee hebben dat zijn eigendom in waarde daalt als gevolg van de projectomgevingsvergunning "Gameren, Beemstraat tussen 16 en 18", dan kan hij/zij op basis van hoofdstuk 6, afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om een vergoeding van planschade indienen. Het verzoek zal in dat geval door een onafhankelijke commissie getoetst worden. Voor het indienen van een planschadeverzoek geldt een legesbedrag van enkele honderden euro's. Als de planschade wordt toegekend, wordt het legesbedrag teruggestort. Voor alle duidelijkheid merken wij op dat het reageren in de zienswijze- danwel de beroepsprocedure geen voorwaarde is om voor planschade in aanmerking te komen.

*b. Het bouwplan leidt tot aantasting van de bezonning/schaduw van mijn woning.*

- Het bouwplan heeft een nokhoogte van 9 meter. De afstand van deze nok tot de erfgrans is ca. 18 meter. De nieuwe woning zal als gevolg hiervan slechts een schaduw op het perceel van de indiener werpen indien de zon bij benadering uit het oosten schijnt onder een hoek van maximaal 27 graden. Pas bij een hoek van minder dan 19 graden en zon min of meer uit het oosten, zal op het volledige slaapkamerraam schaduw vallen. In praktijk betekent dit dat op de peildatum 21 maart tot 9 uur 's ochtends sprake kan zijn van een volledige schaduw op het slaapkamerraam en tussen 9 en 10 uur 's ochtends sprake van enige schaduw op het perceel. Op peildatum 21 juni kan tot 9 uur 's ochtends sprake zijn van enige schaduw op het perceel. Van een volledige schaduw op het slaapkamerraam is op deze peildatum geen sprake. Op peildatum 21 december kan tot 11 uur 's ochtends sprake zijn van een significante schaduw op het perceel (en het slaapkamerraam). Het aantal 'Mooi-weerdagen' met veel direct zonlicht, is in de wintermaanden is gemiddeld slechts 1 à 2 dagen per maand (bron: [www.KNMI.nl](http://www.KNMI.nl)). Wij concluderen daarom dat in de ochtenduren sprake kan zijn van enige vermindering van bezonning op het perceel en de woning van de indiener. Deze vermindering is echter niet dermate groot dat de belangen van de indiener onevenredig worden aangetast.

Datum  
19 november 2018

pagina  
14 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

c. *Bovenstaande bezwaren zouden kunnen verergeren omdat in een later stadium zonder vergunning bijgebouwen geplaatst kunnen worden*

- Bij dit plan is geen sprake van een bestemmingsplan maar van een projectomgevingsvergunning. Eén van de verschillen tussen deze procedures is dat de onderliggende bestemming van het perceel niet gewijzigd wordt. Er wordt slechts beoogd een afwijking van vigerende bestemmingsplan mogelijk te maken ten behoeve van het ingediende bouwplan. De bestemming 'Landelijk Groen' uit het onderliggende bestemmingsplan blijft dus gehandhaafd. Binnen deze bestemming zijn geen vergunningsvrije bouwwerken toegestaan. Toch is het op basis van de Beleidsregels buitenplanse afwijkingen mogelijk om tot maximaal 204 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken op te richten op de gronden die zich tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn bevinden. Voor het bouwen van maximaal dit oppervlak aan bijbehorende bouwwerken kan later een separate vergunning worden aangevraagd. Hiervoor geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 6 meter. Indien de initiatiefnemer ervoor kiest om later alsnog een vergunning aan te vragen ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk en indien dit bouwwerk wordt gerealiseerd in de directe nabijheid van de woning van de indiener, kunnen zijn belangen alsnog significant worden aangetast. Omdat echter een vergunning vereist is voor deze bijbehorende bouwwerken, kan de indiener ook bezwaar maken tegen deze vergunning.

Datum  
19 november 2018

pagina  
15 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

## **CONCLUSIE**

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## **Bijlage 1: Algemene informatie en Mededelingen**

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met de uitvoer is het belangrijk onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

Datum  
19 november 2018

De informatie onder 'algemeen' is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

pagina  
16 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

### **1. ALGEMEEN**

#### Inwerkingtreding/Onherroepelijke omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (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 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 verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
- e) binnen 3 jaar na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.

## 2. ANDERE TOESTEMMINGEN

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Datum  
19 november 2018

### Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

pagina  
17 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

### Aansluitvergunning riolering

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente

### Afvoer vrijgekomen grond

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.

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.

### Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

## Bijlage 2: Informatie Beroep instellen

### Bent u het niet eens met dit besluit?

#### Beroep

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 de beslissing van de gemeente Zaltbommel.

Datum  
19 november 2018

pagina  
18 van 18

Ons kenmerk  
0214100502

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Het webformulier vindt u op de site [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

#### Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt 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](http://www.rechtspraak.nl).