



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Onderwerp
Definitief besluit - Verlening

Geachte ,

Op 30 januari 2017 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning voor Kapelstraat 25 in Nederhemert.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 11-05-2017 hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Vaststellen adres(sen)

Tevens hebben wij op 11-05-2017 het aan deze vergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend:

Kapelstraat 25, 5317 JP Nederhemert

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.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening van uw gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, leges verschuldigd. U ontvangt van uw gemeente een nota voor de leges.

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl.

Datum
11-05-2017

Pagina
1 van 13

Ons kenmerk
021477226

Behandeld door
Marieke Peters

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK 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

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Marieke Peters, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Zij beantwoordt uw vragen graag.

Datum
11-05-2017

pagina
2 van 13

Ons kenmerk
021477226

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Kersten', with a large, sweeping flourish underneath.

mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
11-05-2017

pagina
3 van 13

Ons kenmerk
021477226

Op 30 januari 2017 ontvingen wij uw uitgebreide vergunning aanvraag voor het bouwen van een woning voor Kapelstraat 25 in Nederhemert.

Gegevens aanvrager

Besluit vaststellen adres(sen)

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, 2.2 en 2.10 en 2.12 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen, artikel 2.1, lid 1a Wabo;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1, lid 1 c Wabo;
- Het maken van een uitweg, artikel 2.2, lid 1 e Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 en voor de activiteit het maken van een uitweg aan artikel 2.18 van de Wabo. 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.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. De door ons ontvangen aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende documenten deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier, d.d.: 30-1-2017;
- Tekening 16-058-D00, kadastrale situatie, d.d.: 08-08-2016;
- Tekening 16-058-D01, gevels en plattegronden, d.d.: 05-01-2016;
- Tekening 16-058-D02, doorsnede en plattegrond 2e verdieping, d.d.: 05-01-2016;
- Tekening 16-058-D03, principedetails, d.d.: 05-01-2016
- Tekening 16-058-D04, principedetails deel 2, d.d.: 05-01-2016;
- 942-B1-Constructieberekening, d.d.: 28-12-2016;
- Tekening 16-058-C01, constructie onderbouw en 1e verdieping, d.d.: 20-01-2017;

- Tekening 16-058-C02, constructie 2e verdieping en kap, d.d.: 20-01-2017;
- Renvooi constructieberekeningen en tekeningen;
- PR8797, MPG-berekening versie 1, d.d.: 20-01-2017;
- PR8797, EPC-berekening versie 1, d.d.: 20-01-2017;
- PR8797, Bouwbesluitberekeningen versie 1, d.d.: 20-01-2017;
- Referenties hoofdmaterialen;
- Rapport 15462, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d.: 13-09-2016;
- BM/22117-2016, verkennend bodemonderzoek, d.d.: juli 2016;
- 20160818-9-13556, watertoets, d.d.: 18-8-2016;
- 20160818-9-13556, samenvatting watertoets, d.d.: 18-8-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, versie 1.3, d.d.: 18-11-2016;

Datum
11-05-2017

pagina
4 van 13

Ons kenmerk
021477226

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

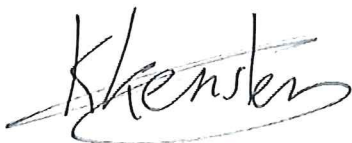
Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl raadplegen of de rechtbank bellen.

Datum
11-05-2017

pagina
5 van 13

Ons kenmerk
021477226

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kkersten', with a large, sweeping flourish underneath.

mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de
omgevingsvergunning, verleend op 11-05-2017 aa
voor het bouwen van een woning aan de Kapelstraat 25, 5317 JP
Nederhemert.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
11-05-2017

pagina
6 van 13

Ons kenmerk
021477226

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
11-05-2017

pagina
7 van 13

Ons kenmerk
021477226

1. 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.
2. 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:
 - berekeningen en tekeningen betreffende de fundering, begane grondvloer, verdiepingsvloeren;
 - funderingsadvies.
3. Bodem:
Indien bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden aangetroffen (inclusief asbest), dient direct bij de Omgevingsdienst Rivierenland in kennis te worden gesteld en het werk op de betreffende plaats te worden stilgelegd. Het afwijkende bodemmateriaal dient apart te worden gehouden en separaat te worden onderzocht voorafgaand aan verwerking /verwijdering;
4. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de gemeente Zaltbommel.
6. 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.

Voorschriften uitweg

De volgende voorschriften gelden voor het aanleggen van de uitweg:

1. De aanleg en het in stand houden van de uitweg valt onder het gestelde in de Wegenwet;
2. De fundering en/of de verharding dient(dienen) aan te sluiten op de fundering en de verharding van de openbare weg en mag de wegconstructie en de waterhuishouding ervan niet verstoren;
3. De afmetingen dienen zodanig te zijn dat verkeer vanaf de bestaande rijbaan zonder gebruik te maken van de berm kan in- en uitrijden;
4. De uitweg dient te worden aangelegd conform situatietekening bijgevoegd bij de aanvraag;

5. De uitweg is maximaal 5 meter breed;
6. De uitweg dient door of namens de vergunninghouder in een goede staat van onderhoud te worden gehouden;
7. De vergunninghouder dient te gedogen dat ter plaatse van de uitweg op openbaar terrein werkzaamheden kunnen plaatsvinden aan kabels en leidingen;
8. De vergunninghouder is verplicht alle schade, die hij door het gebruik van deze vergunning aan het weglichaam of bomen toebrengt, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat de gemeente Zaltbommel, dan wel derden, ten gevolge van het gebruik van deze vergunning schade lijden;
9. De vergunninghouder dient er voor te zorgen, dat er geen belemmeringen ontstaan aan het (verkeers-)gebruik van de bestaande openbare ruimte;
10. De gemeente Zaltbommel is gerechtigd om wijzigingen in de uitweg aan te brengen voor het deel dat in eigendom is bij de gemeente Zaltbommel.(bv bij een herinrichting van de openbare weg);
11. Bij ontgravingen dient de vergunninghouder zich te informeren over de ligging van eventuele kabels en leidingen door het doen van een Klic-melding via www.klic.nl;
12. De kosten voor aanleg van de uitweg en aanpassing van de openbare weg zijn voor de vergunninghouder;
13. De uitweg constructie mag door de aanvrager zelf in overleg met de afdeling R&B aangelegd worden;
14. Minimaal 2 weken voor het gewenste tijdstip van aanleg dient de aanvrager contact op te nemen met de afdeling Realisatie en Beheer van de Gemeente Zaltbommel, bereikbaar op telefoonnummer:14 – 0418;

Datum
11-05-2017

pagina
8 van 13

Ons kenmerk
021477226

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Nederhemert" en op grond daarvan heeft de locatie de bestemming "Landelijk groen".
- Dat de aanvraag is in strijd met de bij het geldende bestemmingsplan behorende verbeelding en regels;
- De gevraagde bouwactiviteit voldoet niet aan de omschrijving van de bestemming opgenomen in artikel 12.1 van het bestemmingsplan.
- Op grond van artikel 12.1 zijn de als "Landelijk groen" (Lg) op de kaart aangewezen gronden bestemd voor grasvelden, weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken, sport- en spelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, e.d.; Gelet op de gevraagde bouwactiviteit, het bouwen van een woning, is het bouwplan in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.
- Krachtens artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder te noemen Wabo)

hebben wij de bevoegdheid om – in afwijking van een bestemmingsplan – een omgevingsvergunning te verlenen. De wet bepaalt wel dat wij in beginsel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig hebben. Op 14 juli 2016 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Datum
11-05-2017

pagina
9 van 13

Ons kenmerk
021477226

- De notitie "Nederhemert, Kapelstraat tussen 23 en 27" dient als 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.
- Voor het onderhavige project is een hogere grenswaarden ex artikel 83 Wet geluidhinder vastgesteld.
- Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

- Dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandscommissie van 8 februari 2016, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet;
- 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

- 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.

Overwegingen activiteit het maken van een uitweg

- Dat de bruikbaarheid van de weg is gewaarborgd;
- Dat de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg is gewaarborgd;
- Dat de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving is gewaarborgd;
- Dat de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente is gewaarborgd;

- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op grond van artikel 2:12 Algemene Plaatselijke Verordening worden verleend.

Zienswijzen

- dat gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een woning zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum
11-05-2017

pagina
10 van 13

Ons kenmerk
021477226

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

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

Datum
11-05-2017

Let op: wij maken u er op attent dat u geen gebruik kunt maken van de verleende omgevingsvergunning voordat deze in werking is getreden.

pagina
11 van 13

Ons kenmerk
021477226

Het is niet toegestaan om eerder het pand brandveilig in gebruik te nemen dan:

- de beroepstermijn (6 weken) is verstreken zonder dat beroep is ingediend;
- door de voorzieningenrechter is beslist op een verzoek van derden om een voorlopige voorziening en dit heeft afgewezen;
- door de rechter is beslist op het (hoger) beroep van derden en dit ongegrond heeft verklaard.

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

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
11-05-2017

pagina
12 van 13

Ons kenmerk
021477226

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 : 11-05-2017

Nummer : 021477226

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning

Adres : Kapelstraat 25 in Nederhemert.

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

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

Datum
11-05-2017

pagina
13 van 13

Ons kenmerk
021477226

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 11-05-2017

Nummer : 021477226

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning

Adres : Kapelstraat 25 in Nederhemert.

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

