



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

aan de heer J.H.M. Van Rossum
Trambaan 30
6658 AB BENEDEN-LEEUVEN

Onderwerp

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer J.H.M. Van Rossum,

Op 31 oktober 2017 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen van een villa en aanleggen van een uitweg op het adres Trambaan 23 in Boven-Leeuwen. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Wat is ons besluit?

Op 26 september 2018 is besloten 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.

Vaststellen adres

Tevens hebben wij op 26 september 2018 het aan deze omgevingsvergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend:

- Trambaan 23, 6657 CE Boven-Leeuwen

Wanneer mag u starten?

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.

Wanneer er een beroepschrift, inclusief een verzoek voorlopige voorziening tegen dit besluit is ingediend treedt de beschikking pas in werking nadat op dat verzoek is beslist, conform artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Publicatie

De Omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 10 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaai, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

Datum
26 september 2018

Pagina
1 van 17

Ons kenmerk
021492254

Uw kenmerk

Behandeld door
Rob de Ruyter

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

Het besluit wordt door de gemeente West Maas en Waal gepubliceerd in het weekblad de Maas en Waler, in de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente West Maas en Waal .

Datum
26 september 2018

pagina
2 van 17

Ons kenmerk
021492254

Wat moet u betalen?

Voor de behandeling van uw aanvraag omgevingsvergunning moet u leges betalen. Voor betaling van het bedrag ontvangt u van de gemeente West Maas en Waal binnenkort apart een gespecificeerde legesnota.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Rob de Ruyter. 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 West Maas en Waal,
Namens deze,



Ing. I.K. Oudmaijer
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
26 september 2018

Wij hebben op 31 oktober 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een villa en aanleggen van een uitweg op het adres Trambaan 23 in Boven-Leeuwen.

pagina
3 van 17

Ons kenmerk
021492254

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning worden **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.

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.

Besluit Hogere Grenswaarden wegverkeerslawaaï

Voor deze omgevingsvergunning hebben wij ook het besluit Hogere Grenswaarden wegverkeerslawaaï vastgesteld zoals dat in de 'bijlage hogere grenswaarden' is opgenomen en toegelicht. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het besluit "hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï".

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo
- Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e 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
Strijdig gebruik bestemmingsplan	Art. 2.1 lid 1c Wabo
Uitweg	Art. 2.2 lid 1e 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.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van donderdag 26 juli 2018 gedurende zes weken is/zijn geen zienswijze(-n) binnengekomen.

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.

Datum
26 september 2018

pagina
4 van 17

Ons kenmerk
021492254

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Rob de Ruyter. 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 West Maas en Waal,
Namens deze,



Ing. I.K. Oudmaijer
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

IV Nota van zienswijzen

Datum
26 september 2018

pagina
5 van 17

Ons kenmerk
021492254

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier ontvangen op 02 november 2017;
- Situatietekening met inrit van 14 juni 2018 met bladnr B01a van Tek en adviesbureau Van Dijk;
- Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlages Trambaan ong boven-leeuwen van 4 juli 2018 met projectnr 170600 van sab ontvangen op 04 juli 2018;
- Bouwkundige tekeningen van 26 januari 2018 met bladnr B02 t/m B15 en BDET01 t/m BDET17 van Tek en adviesbureau Van Dijk;
- Energieprestatieberekening van 14 februari 2018 met werknummer 17044 van EA bouwadvies;
- Bouwbesluitgegevens ontvangen op 09 april 2018;
- Milieuprestatieberekening van 01 februari 2018;
- Funderingsrapportage van 21 januari 2014 met kenmerk 14.3010B01 van Koops & Romeijn grondmechanica;
- Constructieberekening van 15 november 2017 met projectnr 17044 van EA Bouwadvies;
- Constructieve tekeningen van 15 november 2017 met projectnr 17044 en bladnrs Co1 en F01A van EA-Bouwadvies;
- Berekening windbelasting van 16 februari 2018 met projectnr 17044.s van EA Bouwadvies;
- Verkennend bodemonderzoek van 23 oktober 2017 met rapportnr 207909-10/R01 van Envita;
- Folder kwetsbare boomzone;
- Besluit hogere grenswaarden.

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie beroep aantekenen

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 31 oktober 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het bouwen van een villa en aanleggen van een uitweg op het adres Trambaan 23 in Boven-Leeuwen.

Datum
26 september 2018

pagina
6 van 17

Ons kenmerk
021492254

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo
- Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo

Vorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wabo en voor de activiteit uitweg aan artikel 2.18 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Vanaf donderdag 16 juli 2018 heeft gedurende zes weken het 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

De gemeente West Maas en Waal heeft geen zienswijzen ontvangen.

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 donderdag 1 juni 2017 nr. 2017/06-07 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 een vrijstaande woning valt binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit plan dus geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

II Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Datum
26 september 2018

pagina
7 van 17

Ons kenmerk
021492254

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 onder vermelding van kenmerknnummer 021492254.
 - Berekeningen en tekeningen van de begane grondvloer en verdiepingsvloer;
 - Akoestische doormetingen van de mortelschroefpalen dienen zo spoedig mogelijk na het aanbrengen van de palen te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Rivierenland. Pas na goedkeuring mag gestart worden met het storten van de fundering.
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.

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 ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	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 vergunning 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. Vuilwaterriool en hemelwaterriool moeten gescheiden worden aangelegd. Het hemelwaterriool mag niet worden aangesloten op het vuilwaterriool. De hemelwaterriolering moet zichtbaar en bovengronds worden aangelegd. Hemelwater dient zo veel mogelijk eerst op eigen terrein te worden verwerkt.
10. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

Datum
26 september 2018

pagina
8 van 17

Ons kenmerk
021492254

Activiteit Uitweg

1. De inrit wordt aangelegd door de gemeente of door een erkende aannemer onder toezicht van de gemeente.
2. De te gebruiken verhardingsmaterialen voor de inrit behoeven de goedkeuring van het team Openbare Ruimte;
3. Het bermgedeelte van de inrit dient ontgraven te worden tot 50 cm. beneden maaiveld. Dit bermgedeelte moet gefundeerd worden met zand en menggranulaat. Het bermgedeelte moet verhard worden met een open bestrating;
4. De te gebruiken verhardingsmaterialen moeten voldoen aan het bouwstoffenbesluit.
5. Bij de werkzaamheden dient er voor gezorgd te worden, dat er geen beschadigingen aan houtopstanden, boomwortels, wegmeubilair en nutsleidingen plaatsvinden;
6. Alle kosten met betrekking tot het leggen en het onderhoud van de inrit komen voor rekening van de aanvrager. Het eventueel verplaatsen van wegmeubilair (bijv. lichtmast) behoort hier ook toe;
7. Alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen dient u contact op te nemen met het team Openbare Ruimte. Via de gemeentewerf kan een afspraak worden gemaakt over het toezicht op de werkzaamheden;
8. Eventuele compensatie wordt aangelegd of geplant onder toezicht van de gemeente. Bij aanleg of aanplant door de gemeente, vindt er financiële compensatie door de aanvrager plaats;
9. Bij aanleg door een door aanvrager ingehuurde aannemer is de bij aanleg ontstane schade aan ondergrondse en bovengrondse infra, alsmede aan opstal voor rekening van de aanvrager;
10. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de folder kwetsbare boomzone;
11. Voor de werkzaamheden dient de uitvoering besproken te worden met Cor Geutjes van de gemeente West Maas en Waal.

Datum
26 september 2018

pagina
9 van 17

Ons kenmerk
021492254

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
26 september 2018

pagina
10 van 17

Ons kenmerk
021492254

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 de geldende bestemmingsplannen "Archeologie West Maas en Waal" en "Bedrijventerrein". Het perceel heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde archeologie" en gedeeltelijk de dubbelbestemming "waterstaat-beschermingszone watergang", met de aanduiding "bouwvlak" en de gebiedsaanduiding "overige zone-waarde archeologie 1".

De activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Dit omdat de gronden met de bestemming agrarisch bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfswoning. De aanvraag betreft de nieuwbouw van een burgerwoning en dit is niet toegestaan op de bestemming "agrarisch"

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 22 december 2017 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 West Maas en Waal;
- Er worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd;
- 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 villa en het aanleggen van een uitweg aan de Trambaan 23 in Boven-Leeuwen bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum
26 september 2018

pagina
11 van 17

Ons kenmerk
021492254

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
26 september 2018

pagina
12 van 17

Ons kenmerk
021492254

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 de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Archeologie West Maas en Waal" en "Bedrijventerrein". Het perceel heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde archeologie" en gedeeltelijk de dubbelbestemming "waterstaat-beschermingszone watergang", met de aanduiding "bouwvlak" en de gebiedsaanduiding "overige zone-waarde archeologie 1".

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 en in bijlage II Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. 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 ordening.

Onderbouwing

Wij zijn van oordeel dat uw plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, zoals omschreven is in de ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlages Trambaan ong. Boven-Leeuwen van 04 juli 2018 met projectnr. 170600 van SAB. De gegevens opgenomen in de onderbouwing zijn volledig en correct.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een villa en aanleggen van een uitweg aan de Trambaan 23 in Boven-Leeuwen bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit Maken, veranderen van een uitweg

Datum
26 september 2018

pagina
13 van 17

Ons kenmerk
021492254

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet, conform artikel 2.18 Wabo worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente West Maas en Waal gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Het is op grond van de APV verboden zonder omgevingsvergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

De omgevingsvergunning kan volgens artikel 2:12 van de APV en het toetsingskader inritten worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- e. het behoud van openbare parkeerplaats.

Voor de invulling van deze weigeringsgronden heeft de gemeente West Maas en Waal een beleidsregel vastgesteld. Hierin is (onder andere) opgenomen wanneer bovenstaande belangen worden geschaad.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde weigeringsgronden dan wel het vastgestelde beleid.

Hieruit is gebleken dat:

- a. de bruikbaarheid van de weg is gewaarborgd;
- b. de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg is gewaarborgd;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving is gewaarborgd;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente is gewaarborgd. Daarom dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in de bijgevoegde folder kwetsbare boomzone. De inrit wordt aangelegd op minimaal 3 meter uit de stam van de boom;
- e. de uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een villa en het aanleggen van een uitweg aan de Trambaan 23 in Boven-Leeuwen bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

IV Nota van Zienswijzen

Inleiding

Vanaf donderdag 26 juli 2018 gedurende zes weken 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 villa en aanleggen van een uitweg op het adres Trambaan 23 in Boven-Leeuwen.

Binnen de bovengenoemde termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Datum
26 september 2018

pagina
14 van 17

Ons kenmerk
021492254

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
26 september 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
15 van 17

Ons kenmerk
021492254

1. ALGEMEEN

Inwerkingtreding/Onherroepelijke omgevingsvergunning

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 burens 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 Rob de Ruyter, 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 26 weken 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
26 september 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
16 van 17

Ons kenmerk
021492254

Aansluitvergunning riolering

Wij willen u erop wijzen dat zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden, het aanvraagformulier "Aansluitvergunning Riolering" ingediend moet worden bij de gemeente West Maas en Waal of AVRI. 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.

Indien de werkzaamheden (bebouwing en verharding) groter zijn dan 500 m² in het binnenstedelijk gebied en 1500 m² in het buitenstedelijk gebied dan dient u conform de Keur van het waterschap een melding in te dienen en/of vergunning aan te vragen.

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 West Maas en Waal.

Datum
26 september 2018

pagina
17 van 17

Ons kenmerk
021492254

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.

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.