



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Mecus Planontwikkeling
aan [REDACTED]
Primulalaan 2A 16
6851 TD HUISSEN

Onderwerp
Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte [REDACTED],

Op 23 juli 2020 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van 6 woningen en aanleggen in- en uitrit op de adressen Pastoor Lambermontstraat 15 t/m 19 en Pastoor Willemsplein 2 t/m 6 in Appeltern. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen.

Wat is onze beslissing?

We hebben besloten dat u de vergunning krijgt.

Wat moet u doen?

In de vergunning staan de regels waaraan u zich moet houden. Er staat ook in wat u nog moet doen. Lees de vergunning in de bijlage daarom goed. De regels gaan over de volgende zaken:

- Constructieve gegevens
U moet nog gegevens opsturen. In hoofdstuk 1 van de vergunning leest u hier meer over. Stuur ons deze gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint. Anders kunt u niet op de gewenste datum met de werkzaamheden beginnen.

Meld de start van werkzaamheden

Er staat ook in de vergunning dat als u gaat beginnen met onderstaande werkzaamheden u dit minimaal 2 dagen voor de start moet melden. En u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Slaan van de proefpalen en de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 0214145257.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt na 6 weken vanaf de dag na de terinzagelegging van deze vergunning.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Datum
18 februari 2021

Pagina
1 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Uw kenmerk

Behandeld door
Marcel Grisel

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 - 579 314
E post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de terinzagelegging een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze vergunning ter inzage hebben gelegd. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Datum
18 februari 2021

pagina
2 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Ook kan iemand in deze 6 weken aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Uw adressen:

Wat worden de adressen van uw woningen?

Op 18 februari 2021 hebben we besloten welke huisnummers uw woningen krijgen. Dit worden de adressen:

Pastoor Lambermontstraat 15,17 en 19, 6629 AV Appeltern
Pastoor Willemsplein 2, 4 en 6, 6629 AZ Appeltern

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente West Maas en Waal maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Op www.overheid.nl en in het weekblad de Maas en Waler .

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. Ook als we de vergunning niet geven. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van gemeente West Maas en Waal. Hoeveel u moet betalen, staat in de legesverordening van de gemeente. Zoek daarvoor op internet op 'legesverordening' en de naam van uw gemeente.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan [REDACTED] telefoonnummer [REDACTED]. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal,
Namens deze,

[REDACTED]
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 woningen en aanleggen in- en uitrit op de adressen Pastoor Lambermontstraat 15 t/m 19 en Pastoor Willemsplein 2 t/m 6 in Appeltern rijgt.

Datum
18 februari 2021

pagina
3 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Hoe bepaalde we de huisnummers?

Wilt u weten hoe we de huisnummers van de woningen bepaald hebben? Lees dan de 'Bijlage huisnummering'.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning?

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? En heeft u daarom een bezwaar ingediend? Dat betekent niet dat we andere huisnummers aan de woningen geven. Het huisnummer blijft hetzelfde.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt. En welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Wat gaat u doen?	Wetsartikelen
Bouwen	Art. 2.1 lid 1a Wabo
Handelen in strijd met regels RO	Art. 2.1 lid 1c Wabo
Uitweg maken	Art. 2.2 lid 1e Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

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

We hebben geen reactie gekregen op de beslissing

Van donderdag 31 december 2020 tot en met woensdag 10 februari 2021 konden mensen onze beslissing bekijken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met onze beslissing eens waren. Zo'n brief heet een zienswijze. We hebben geen zienswijzen gekregen.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is wel het geval bij de bouw van deze 6 woningen.

Het college van burgemeester en wethouders besloten dat ze wel toestemming geven voor uw plan. Dit staat in de 'Verklaring van geen bedenkingen'. Deze verklaring vindt u Categorieënlijst van geen bedenkingen d.d. 25 april 2017.

Op maandag 15 februari 2021 heeft college van burgemeester en wethouders besloten dat ze wel toestemming geven voor uw plan.

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Stuur de rechtbank dan binnen 6 weken na de terinzagelegging een brief waarin u schrijft dat u het niet eens bent met onze beslissing. En waarom u het daar niet mee eens bent. Dit heet beroep instellen. Ook kunt u de rechter vragen onze beslissing uit te stellen. Dit heet een voorlopige voorziening. In de bijlage staat hoe u dit kunt doen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal,
Namens deze,



Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
18 februari 2021

pagina
4 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
Hoofdstuk 2: Hoe hebben wij de beslissing genomen?
Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

Datum
18 februari 2021

pagina
5 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning d.d.23-07-2020.
- Huisnummerbesluit Past. Lambermontstraat. 15-17-19 en Past. Willemsplein 2-4-6.
- Tekening 4-1 Gevels en plattegronden blok 4
- Tekening 4-2 technische plattegronden blok 4
- Tekening 5-1 gevels en plattegronden blok 5
- Tekening 5-2 technische plattegronden blok 5
- Situatie blok 4 en blok 5
- Materiaal en kleurenstaat
- CT-04.1_-_A constructietekening blok 4 palen -fundering en BG. vloer
- CT-04.2_-_A Constructietekening blok 4 1e verdiepingvloer en hellend dak
- CT-05.1_-_A Constructietekening blok 5 palen-fundering-begane grondvloer
- CT-05.2_-_A Constructietekening blok 5 verdiepingvloeren en hellend dak
- CT-04.1_-_B Palen -Fundering- Begane grondvloer blok 4
- CT-04.2_-_B 1e verdiep. vloer - hellend dak blok 4
- CT-05.1_-_B Palen-fundering-begane grondvloer blok 5
- CT-05.2_-_B 1e verdiep. vloer-plat dak 2e verdiep. vloer-hellend dak blok 5
- SB-04_-_A statische berekeningen blok 4
- SB-05_-_A Statische berekeningen blok 5
- BUL bouwbesluittoets blok 4-1
- BUL bouwbesluittoets blok 4-2
- BUL Bouwbesluit toets blok5-1
- BUL Bouwbesluittoets blok 5-2
- BUL details-bn1-12
- BUL EPG -bn7
- BUL EPG -bn8
- BUL EPG-bn9
- BUL EPG-bn10
- BUL EPG-bn11
- BUL EPG-bn12
- Plangebied Capellenstraat
- Ruimtelijke Onderbouwing Appeltern van der Capellenstraat d.d. 23-11-2020
- Blok 5 bouwnummer 10-OPTIE een zijraam op te nemen in de kopgevel.

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat over volgende activiteiten:

- Bouwen
- Maken of veranderen van een uitweg
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Datum
18 februari 2021

pagina
6 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

Datum
18 februari 2021

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

pagina
7 van 21

Ons kenmerk
0214145257

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- De berekeningen en tekeningen betreffende de begane grondvloer, verdiepingsvloer en prefab kapconstructie
- Funderingsadvies ontbreekt bij de ingediende stukken (staat genoemd in berekening).
- Akoestische doormetingen van de mortelschroefpalen zo spoedig mogelijk indienen na aanbrengen palen. Er mag pas worden gestart met de storten fundering nadat de akoestische doormetingen door de gemeente en constructeur akkoord zijn bevonden.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 0214145257.

Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen.

3. Archeologie

Voor dit perceel is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit archeologisch onderzoek, opgesteld door Transect-PvE 20200712/MH1, is bijgevoegd als bijlage 4 en 5 bij de ruimtelijke onderbouwing.

Uitvoering kan plaatsvinden onder de voorwaarden uit het (PvE) Programma van Eisen archeologisch vervolgonderzoek.

- Voorafgaand aan de realisatie van de nieuwbouw vindt archeologisch onderzoek plaats. (conform Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.0 of 4.1).
- Het archeologisch onderzoek vindt gefaseerd plaats in de vorm van proefsleuven.
- Hiertoe is wordt een programma van eisen (PvE) opgesteld dat namens bevoegd moet worden gecontroleerd.
- Het onderzoek dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, het goedgekeurde PvE en de richtlijnen archeologisch onderzoek voor bedrijven.
- Bevoegd gezag neemt een besluit over het uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek.
- Dit besluit kan inhouden:
 - 1) vrijgave van het plangebied t.b.v. de ontwikkeling,
 - 2) het doen van opgravingen ter veiligstelling van de als behoudenswaardig aangemerkte archeologische resten en sporen
 - 3) het doen van technische aanpassingen zodat de aanwezige waardevolle resten ter plaatse behouden blijven.

4. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van gemeente West Maas en Waal.
- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

Datum
18 februari 2021

pagina
8 van 21

Ons kenmerk
0214145257

5. De regels voor werk in de natuur

Op grond van de Wet Natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is.

Wij hebben de aanvraag beoordeeld en onze conclusie is dat er hoogstwaarschijnlijk geen beschermde soorten aanwezig zijn. Wel moet er rekening worden gehouden met het broedseizoen. We hebben hiertoe de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:

De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 augustus). Indien het echter niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.

Indien vastgesteld wordt dat sprake is van broedgevallen dan worden de werkzaamheden niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is. Of dienen de werkzaamheden dusdanig, onder ecologische begeleiding, te worden uitgevoerd dat het broedgeval niet wordt verstoord.

Van de controle van de ecooloog dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.

Wij wijzen u er tevens op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

Datum
18 februari 2021

pagina
9 van 21

Ons kenmerk
0214145257

6. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. En u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Slaan van de proefpalen en de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 0214145257.

7. Geef veranderingen door

U moet het bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen? Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

8. Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Maken of veranderen van een uitweg

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg.

Datum
18 februari 2021

pagina
10 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Activiteit Uitweg

1. De exacte plaats van de nieuw aan te leggen uitrit dient in overleg met de Gemeente West Maas en Waal te worden bepaald .
2. De uitrit wordt aangelegd door de gemeente of door een erkende aannemer onder toezicht van de gemeente.
3. De uitvoering van de uitrit behoeft de goedkeuring van de Gemeente West Maas en Waal, team Openbare Ruimte.
4. De te gebruiken verhardingsmaterialen moet 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 uitrit komen voor rekening van de aanvrager.
7. Alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen dient u contact op te nemen met de Gemeente West Maas en Waal, team Openbare Ruimte. Via de gemeentewerf kan een afspraak worden gemaakt over het toezicht op de werkzaamheden.
8. Bij aanleg door een door aanvrager ingehuurde aannemer is de bij de aanleg ontstane schade aan ondergrondse en bovengrondse infra, alsmede aan opstal voor rekening van de aanvrager.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd zoals is weergegeven op situatie tekening blok 5

Datum
18 februari 2021

pagina
11 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we tot de beslissing zijn gekomen. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Maken of veranderen van een uitweg

Datum
18 februari 2021

pagina
12 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Waarde archeologie 1".

In deze bestemming zijn bodemingrepen groter dan 100m² en dieper dan 40cm niet toegestaan.

Omdat de bodemingreep voor uitvoering van uw plannen groter is dan de aangegeven grenswaarden van 100m² van het bestemmingsplan is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Er is een archeologisch vooronderzoek aangeleverd. Hieruit is gebleken dat er een mogelijkheid is op aanwezigheid van archeologische waarden. Op grond van artikel 3.2.5. zijn er daarom voorschriften aan de vergunning verbonden (zie hoofdstuk 1 van dit besluit).

Uitvoering kan plaatsvinden onder de voorwaarden uit het programma van eisen (PvE).

We hebben bij de beslissing tevens gekeken naar het bestemmingsplan "Dorpen". De locatie waarop u wilt bouwen voor blok 4 heeft de enkelbestemming "Wonen" met bouwaanduiding patiowoningen. De locatie waarop u wilt bouwen voor blok 5 heeft de enkelbestemming "Wonen" met bouwaanduiding twee-aaneen.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het waarschijnlijk toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op donderdag 30 juli 2020 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden. Ook de optie voor dakkapellen op het voordakvlak is positief beoordeeld.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente West Maas en Waal.

Bouwbesluit

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

Wet Natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat er bij de aangevraagde activiteit zeer waarschijnlijk geen schade optreedt aan beschermde natuur. Hieronder is uiteengezet hoe deze conclusie tot stand is gekomen waarbij er een onderscheid is gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er mogelijk algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Voor de overige soortgroepen, waaronder vleermuizen, zijn door het ontbreken van geschikt habitat en/of verblijfsindicatie, de aard van de ingreep of door een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, geen overtreding te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Datum
18 februari 2021

pagina
13 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Tijdens de veldbezoeken zijn geen nesten aangetroffen en deze worden dan ook niet verwacht. Door buiten het broedseizoen te werken (globaal tussen 15 maart en 15 augustus) kunnen met zekerheid negatieve effecten worden voorkomen. Het broedseizoen is een globale periode, ook broedgevallen buiten deze periode zijn beschermd. Geadviseerd wordt om de sloop- en bouwwerkzaamheden geleidelijk uit te voeren. Op deze wijze wordt dieren de gelegenheid geboden uit te wijken. Met inachtneming van de algemene zorgplicht, is een ontheffing in het kader van soortenbescherming van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Datum
18 februari 2021

pagina
14 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website www.natura2000.nl/gebieden/gelderland geraadpleegd. De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Gelders Natuurnetwerk. De planlocatie is gelegen op een afstand van 195 meter tot het Gelders Natuurnetwerk, op 120 meter tot de Groene ontwikkelingszone en op een afstand van circa 7 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Rijntakken. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot beschermd gebied kan een effect op Natura2000-gebieden worden uitgesloten (zie ook de 'Handreiking woningbouw en Aeries van de Rijksoverheid, publicatie 20400607, januari 2020, te raadplegen via <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2020/02/Handreiking-woningbouw-en-AERIUS.pdf>).

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 6 woningen en aanleggen in- en uitrit op de adressen Pastoor Lambermontstraat 15 t/m 19 en Pastoor Willemsplein 2 t/m 6 te Appeltern. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing tevens gekeken naar het bestemmingsplan "Dorpen". De locatie waarop u wilt bouwen voor blok 4 heeft de enkelbestemming "Wonen" met bouwaanduiding patiowoningen.

De locatie waarop u wilt bouwen voor blok 5 heeft de enkelbestemming "Wonen" met bouwaanduiding twee-aaneen.

Blok4

Wat u wilt doen, mag niet volgens artikel 24.2.2 lid b sub 5 van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoningen' mogen worden gebouwd.

Blok5

Wat u wilt doen, mag niet volgens artikel 24.2.2 lid b sub 2 van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen worden gebouwd.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan:

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Onderbouwing

Wij zijn van oordeel dat uw plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat de activiteiten blijken de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. De te bouwen woningen beschikken over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Tevens is er een positief stedenbouwkundig advies gegeven.

Stedenbouwkundig advies:

Voor de locatie is eerder een stedenbouwkundig plan annex bestemmingsplan vastgesteld. Hetgeen nu wordt voorgesteld is, om de appartementen in het plan achterwege te laten en alleen te voorzien in grondgebonden woningen. Aan het plein komen nu drie seniorenwoningen.

Datum
18 februari 2021

pagina
15 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Oorspronkelijk waren hier patiowoningen gedacht eveneens bedoeld voor senioren. Het aantal woningen is afgenomen en daarmee de parkeerdruk. De parkeercoffer is zodoende verkleind waardoor op de plek van de bedoelde tweekapper nu plaats is voor drie aaneengesloten woningen.

Datum
18 februari 2021

pagina
16 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Met alleen grondgebonden woningen ontstaat een ontspannen dorps woonmilieu. Bijkomend voordeel is dat het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte is afgenomen. De toepassing van halfverharding voor de parkeerplaatsen wordt positief gewaardeerd. Met de diverse woningblokken wordt zowel wat betreft massaopzet (de toepassing van kappen) als wat betreft architectuurbeeld aangesloten bij het bebouwingsbeeld in de omgeving. De vrijstaande woning zorgt door de afwijkende lichte kleurstelling voor een voorstelbaar stedenbouwkundig accent op de hoek. Het plein krijgt verblijfskwaliteit en meer betekenis voor het dorp conform de spelregels voor het 'dorpscentrum' (uitwerking opgave A) van het Dorpskwaliteitsplan van Appeltern. Het wijzigen van de patiowoningen naar seniorenwoningen alsmede het wijzigen van de tweekapper naar drie aaneengesloten woningen zijn voorstelbare aanpassingen binnen het totaalplan. Samenvattend wordt daarom positief geadviseerd

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 6 woningen en aanleggen in- en uitrit op de adressen Pastoor Lambermontstraat 15 t/m 19 en Pastoor Willemsplein 2 t/m 6 te Appeltern. U krijgt de vergunning.

Maken of veranderen van een uitweg

In de Wabo staat dat u bij het maken of veranderen van een uitweg zich moet houden aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente West Maas en Waal. Deze regels leest u hieronder.

Datum
18 februari 2021

pagina
17 van 21

Ons kenmerk
0214145257

De regels van de Algemene Plaatselijke Verordening

In de Algemene Plaatselijke Verordening staat dat u een vergunning nodig heeft voor het maken of veranderen van een uitweg van een stuk grond naar de openbare weg.

Bij de toetsing is gekeken naar onderstaande punten:

- De bruikbaarheid van de weg mag niet verminderen;
- De weg mag niet onveiliger worden;
- De omgeving van de weg mag niet lelijker worden;
- Het openbaar groen van de gemeente moet blijven.
- Het mag niet ten kosten gaan van een openbare parkeerplaats.

Uw aanvraag is aan bovenstaande punten getoetst. Hier wordt aan voldaan.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 6 woningen en aanleggen in- en uitrit op de adressen Pastoor Lambermontstraat 15 t/m 19 en Pastoor Willemsplein 2 t/m 6 te Appeltern. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Van donderdag 31 december 2020 tot en met woensdag 10 februari 2021 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het bouwen van 6 woningen en aanleggen in- en uitrit op het adres Pastoor Lambermontstraat 15 t/m 19 en Pastoor Willemsplein 2 t/m 6 in Appeltern. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben van donderdag 31 december 2020 tot en met woensdag 10 februari 2021 geen zienswijzen gekregen.

Conclusie

U hoeft uw plan niet aan te passen.

Datum
18 februari 2021

pagina
18 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt na 6 weken vanaf de dag na de terinzagelegging van deze vergunning.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij de vergunning ter inzage hebben gelegd. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Ook kan iemand in deze 6 weken aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Rechten van anderen

U heeft een vergunning gekregen. Bedenk daarbij dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.
- U bent 3 jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Datum
18 februari 2021

pagina
19 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u aan de rechter vragen om een oordeel te geven over de beslissing. U gaat dan in beroep. Dat kan met een brief of via internet.

Datum
18 februari 2021

pagina
20 van 21

Ons kenmerk
0214145257

Wilt u in beroep gaan?

Wilt u in beroep gaan tegen onze beslissing? Stuur dan een brief naar de rechter.

In de brief schrijft u waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente West Maas en Waal.

Stuur de brief binnen 6 weken na de terinzagelegging van de vergunning naar de rechter. Stuurt u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland uw brief niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening.

Stuur een kopie mee van de beslissing waar u het niet mee eens bent. Stuur de brief met de kopie naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Wilt u in beroep gaan via internet?

Wilt u liever via internet in beroep gaan? Ga dan naar bij rechtbank:

- https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen op de dag dat wij de beslissing bekendmaakten.

Wilt u dat wij onze beslissing nog niet uitvoeren?

Normaal voeren wij onze beslissing gewoon uit terwijl u in beroep gaat. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

U doet dat zo:

- Schrijf eerst de brief waarin u in beroep gaat. Maak hiervan een kopie. Gaat u via internet in beroep? Maak dan een print van het online formulier.
- Schrijf daarna een brief waarin u vraagt om uitstel van de beslissing. U vraagt in deze brief dus om een voorlopige voorziening. Leg ook uit waarom u vindt dat wij de beslissing moeten uitstellen.
- Stuur de brief waarin u vraagt om een voorlopige voorziening samen met de kopie of de print van het beroep naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Datum
18 februari 2021

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierrecht) als u bij de rechter in beroep gaat. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.

pagina
21 van 21

Ons kenmerk
0214145257