



Onderwerp
Besluit verlening omgevingsvergunning

Datum
22 juni 2020

Pagina
1 van 15

Ons kenmerk
0214118242

Uw kenmerk

Behandeld door
Martijn Wolters

Geachte

Op 19 maart 2019 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen van een woning met bijgebouw op het adres Trambaan 39 in Beneden-Leeuwen. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen.

Wat is onze besluit?

Op 22 juni 2020 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.

Wanneer mag u starten?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Wanneer er een beroepsschrift, inclusief een verzoek voorlopige voorziening tegen dit besluit is ingediend treedt de beschikking pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Publicatie

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

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. 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?

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

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met Martijn Wolters,
telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u
belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

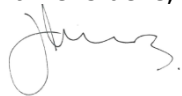
Datum
22 juni 2020

Met vriendelijke groet,

pagina
2 van 15

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

Ons kenmerk
0214118242



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 19 maart 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het adres Trambaan 39 in Beneden-Leeuwen.

Datum
22 juni 2020

pagina
3 van 15

Ons kenmerk
0214118242

Besluit vaststellen adres(sen)

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.

Wat is ons besluit?

Wij hebben besloten om 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.

Activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

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

Overige toestemmingen

Huisnummerbesluit.

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 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 9 april 2020 tot en met woensdag 20 mei 2020, zijn er geen zienswijzen 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 publicatie van het besluit, schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Met vriendelijke groet,

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



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
22 juni 2020

pagina
4 van 15

Ons kenmerk
0214118242

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
22 juni 2020

pagina
5 van 15

Ons kenmerk
0214118242

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier d.d. 19-02-2019, ontvangstdatum 19-03-2019;
- B06 Inrichtingstekening d.d. 16-03-2020, ontvangstdatum 27-03-2020;
- B01 Bestektekening d.d. 10-09-2019, ontvangstdatum 16-09-2019;
- B-02 Funderings- en palenplan d.d. 10-09-2019, ontvangstdatum 16-09-2019;
- B03 Technische lagen (vloeren) d.d. 10-09-2019, ontvangstdatum 16-09-2019;
- B04 Technische lagen (daken) d.d. 10-09-2019, ontvangstdatum 16-09-2019;
- B05 Doorsnede woning d.d. 10-09-2019, ontvangstdatum 16-09-2019;
- B06 Doorsnede bedrijfsruimte d.d. 10-09-2019, ontvangstdatum 16-09-2019;
- B07 Doorsnede verbindingsgang d.d. 10-09-2019, ontvangstdatum 16-09-2019;
- B08 Situatie / inrichtingstekening d.d. 16-03-2020, ontvangstdatum 27-03-2020;
- 18-1205-2 Bouwbesluittoetsing d.d. 25-03-2019, ontvangstdatum 16-09-2019;
- 25664_R01 Constructie(hoofd)berekening d.d. 01-03-2019, ontvangstdatum 16-09-2019;
- F-01 Funderingssleuf (doorsnede) d.d. 19-02-2019, ontvangstdatum 19-09-2019;
- F-02 Funderingssleuf (plattegrond) d.d. 19-02-2019, ontvangstdatum 19-09-2019;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 27-03-2020, ontvangstdatum 27-03-2020;
- Bijlage bij ROB_01 BRO024-RAP-VL-2.0 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï d.d. 04-04-2019, ontvangstdatum 27-03-2020;
- Bijlage bij ROB_02 BRO024_RAP_AKO-IL-2.0 Akoestisch onderzoek industrielawaai, ontvangstdatum 27-03-2020;
- Bijlage bij ROB_03 BO13334 Bodemonderzoek d.d. 19-11-2013, ontvangstdatum 27-03-2020;
- Bijlage bij ROB_04 Locatiespecifiek onderzoek spuitzonering, ontvangstdatum 27-03-2020;
- Bijlage bij ROB_05 P00149 Stikstofonderzoek d.d. 21-01-2020, ontvangstdatum 27-03-2020;
- Huisnummerbijlage.

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen;
- Informatie beroep instellen.

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 19 maart 2019 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het bouwen van een woning met bijgebouw op het adres Trambaan 39 in Beneden-Leeuwen.

Datum
22 juni 2020

pagina
6 van 15

Ons kenmerk
0214118242

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.

Bevoegd Gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10 van de Wabo, en voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels RO' aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

In de periode vanaf donderdag 9 april 2020 tot en met woensdag 20 mei 2020 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. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 1 juni 2019 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

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
22 juni 2020

pagina
7 van 15

Ons kenmerk
0214118242

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 kenmerknummer 0214118242.

Constructieve veiligheid

- *de berekeningen en tekeningen betreffende het definitieve palenplan, de wapeningstekeningen funderingsbalken, de begane grondvloeren en de verdiepingsvloeren;*
- *een funderingsadvies;*
- *akoestische doormetingen van de mortelschroefpalen zo spoedig mogelijk indienen na aanbrengen van de palen. Er mag pas worden gestart met het storten van de fundering nadat de akoestische doormetingen door de gemeente en constructeur akkoord zijn bevonden.*

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

- Bij het beoordelen van de aanvraag zijn wij tot de conclusie gekomen dat gedurende de bouwfase en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden negatieve effecten op rugstreeppadden niet zijn uit te sluiten. Om negatieve effecten te voorkomen op rugstreeppadden zijn de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:
 - In de uitvoeringsfase van de werkzaamheden, met name tijdens het bouwrijp maken en het grondverzet, dient het terrein z.s.m. geëgaliseerd te worden en/of dienen waterplassen gedempt te worden;
- 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
22 juni 2020

pagina
8 van 15

Ons kenmerk
0214118242

6. Openbare ruimte (riolering)

- De hemelwater- en afvalwaterleidingen moeten volledig gescheiden worden aangelegd;
- Er ligt een gemengd rioolstelsel in de straat. De gescheiden hemelwater- en vuilwaterafvoerleidingen mogen daarom net voor de erfgrans gekoppeld worden tot 1 aansluiting op het hoofdriool. Op deze wijze kan in de toekomst het hemelwater makkelijk worden afgekoppeld;
- De toe te passen kleuren voor de PVC buizen zijn in de gemeente West Maas en Waal:
 - Hemelwater: grijze kleur PVC buis;
 - Afvalwater: bruine kleur PVC buis.

7. 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

8. 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.
9. 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.
10. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

Datum
22 juni 2020

pagina
9 van 15

Ons kenmerk
0214118242

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor deze activiteit zijn geen voorschriften of voorwaarden opgenomen.

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
22 juni 2020

pagina
10 van 15

Ons kenmerk
0214118242

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 "Bedrijventerreinen" en "Archeologie West Maas en Waal". Het perceel heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 1".

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 de deelactiviteit "Handelen in strijd met regels RO" van dit besluit.

Welstand

- De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de welstandsc commissie van donderdag 3 oktober 2019, 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;
- 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.

Toetsing en overweging Wet natuurbescherming

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 gedurende de bouwfase en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden negatieve effecten op rugstreeppadden niet zijn uit te sluiten.

Datum
22 juni 2020

pagina
11 van 15

Ons kenmerk
0214118242

Om negatieve effecten te voorkomen op rugstreeppadden zijn er voorschriften aan de vergunning verbonden.

Soortbescherming

De planlocatie bestaat uit een braak liggend stuk grasoppervlak waarbij de vegetatie kort wordt gehouden. Ecologisch interessante elementen zoals ruigten, plassen, struweel en bomen ontbreken in het plangebied. Gezien deze eigenschappen worden er momenteel geen beschermde soorten verwacht binnen het plangebied.

Ondanks dat er momenteel op de locatie geen beschermde soorten worden verwacht is het gebied mogelijk wel voor rugstreeppadden te bereiken. Rugstreeppadden zijn pioniers, verspreiden zich over grote afstanden en maken gebruik van nieuw ontstane waterpartijen die snel opwarmen, zoals regenplassen en ondiepe poelen. De rugstreeppad is in de omgeving van Beneden-Leeuwen waargenomen. De rugstreeppad is een (streng) beschermde soort. In de uitvoeringsfase van de werkzaamheden, met name tijdens het bouwrijp maken en grondverzet, dient daarom het terrein z.s.m. geëgaliseerd te worden en/of waterplassen gedempt te worden. Om schade aan rugstreeppadden te voorkomen is er een voorschrift aan de vergunning verbonden.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

De in de ingediende stikstofrapportage (Berekening stikstofdepositie, BRO Advies, P00149 d.d. 16 maart 2020) opgegeven uitgangspunten van stikstofuitstotende activiteiten (mobiele werktuigen, verkeer, e.d.) zijn aannemelijk. De uitgevoerde berekeningen laten zien dat er met de bouwactiviteiten geen stikstofdeposities zullen ontstaan boven de 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor is schade vanwege stikstofdepositie aan Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uit te sluiten.

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie en de extra uitstoot van het gebouw zelf door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik, maar alleen op de bouwactiviteit. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie Gelderland.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een woning met bijgebouw aan de Trambaan 39 in Beneden-Leeuwen bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
22 juni 2020

pagina
12 van 15

Ons kenmerk
0214118242

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 geldende bestemmingsplannen "Bedrijventerreinen" en "Archeologie West Maas en Waal". Het perceel heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 1".

De activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op het perceel is het realiseren van een particuliere (burger)woning niet toegestaan.

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 van het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o 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.

Wij zijn van oordeel dat uw plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, waarin de verschillende (ruimtelijke) aspecten worden belicht.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een woning met bijgebouw aan de Trambaan 39 in Beneden-Leeuwen, bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

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.

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.

Datum
22 juni 2020

pagina
13 van 15

Ons kenmerk
0214118242

1. ALGEMEEN

Inwerkingtreding/Onherroepelijke omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift 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 Martijn Wolters, 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
22 juni 2020

pagina
14 van 15

Ons kenmerk
0214118242

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.

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 Rivierland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierland. 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.

Sloop

Indien blijkt dat voor het slopen van evt. bestaande opstallen/bij de verbouwwerkzaamheden asbest vrijkomt of indien u meer dan 10m³ afval heeft, dan dient u voor deze werkzaamheden een sloopmelding of omgevingsvergunning activiteit slopen in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

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. Hiervoor moet u belanghebbende zijn. Tevens dient u een zienswijze te hebben ingediend over het ontwerpbesluit (of moet aannemelijk worden gemaakt dat u niet in staat bent geweest om een zienswijze in te dienen over het ontwerpbesluit). Tegen aangebrachte wijzigingen aan het ontwerpbesluit kan iedere belanghebbende beroep instellen. 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
22 juni 2020

pagina
15 van 15

Ons kenmerk
0214118242

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de terinzagelegging van het besluit (zie hiervoor de publicatie van het besluit in de Staatscourant of het Gemeentenieuws). 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 u 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

Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. 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.