



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

G. Davelaar
Terweistraat 2
4011 EX ZOELLEN

Onderwerp
Besluit verlening

Geachte heer Davelaar,

U heeft op 2 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het herbouwen van een woning. De aanvraag gaat over de locatie Terweistraat 2 in Zoelen en is geregistreerd onder zaaknummer 02143128. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u niet voor het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning er gebruik van kunt maken.

Zienswijzen

Voor het opstellen van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. Het ontwerpbesluit heeft van 4 december 2013 tot en met 9 januari 2014 voor 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

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

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
26-01-2014

Pagina
1 van 10

Ons kenmerk
02143128

Behandeld door
Wim Vos

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

Datum
26-01-2014

pagina
2 van 10

Ons kenmerk
02143128

Publicatie

Het besluit wordt door uw gemeente gepubliceerd op de gemeentelijke website en in het weekblad "Stad Buren". Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Datum
26-01-2014

pagina
3 van 10

Nadere informatie

Informatie over het besluit is te verkrijgen bij Wim Vos,
telefoonnummer: 0344-579314, mailadres: w.vos@odrivierenland.nl.

Ons kenmerk
02143128

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in dark ink, consisting of stylized initials 'MH' followed by a long, sweeping horizontal line.

M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
26-01-2014

pagina
4 van 10

Ons kenmerk
02143128

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning. De aanvraag gaat over de locatie Terweistraat 2 in Zoelen en is geregistreerd onder zaaknummer 02143128.

Aanvrager

G. Davelaar
Terweistraat 2
4011 EX in Zoelen

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo),
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (Artikel 2.1 lid 1.c. Wabo)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 lid 1a en voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. De door ons ontvangen aanvraag en de aanvullende stukken voldoen aan de regels uit het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 2 juli 2013,
- Verkennend bodemonderzoek met datum ontvangst d.d. 2 juli 2103,
- Ruimtelijke onderbouwing met datum 27-6-2013,
- Archeologisch onderzoek met datum 20 juni 2013,
- Flora en fauna Quick-scan met datum 4 april 2013,
- Tekening gevel en plattegronden met datum 1 juli 2013,
- Tekening constructie principe en details met datum 1 juli 2013,
- Situatie bestaand – nieuw met datum ontvangst 2 juli 2013,
- Inhoudsberekening met datum ontvangst 2 juli 2013,

- Epc-, en ventilatieberekening met datum 12 juni 2013,
- Constructieberekening met datum 13 juni 2013;
- Aanvullende constructieberekening met datum 19 juni 2013;
- Constructietekening vloeren met gewijzigde datum 19 juni 0213;
- Constructietekening kap met gewijzigde datum 19 juni 2013;
- Documentatie dakplaten ontvangen 2 juli 2013;
- Documentatie Rc waarden spouwmuur ontvangen 2 juli 2013;
- Documentatie ventilatieroosters ontvangen 2 juli 2013.

Datum
26-01-2014

pagina
5 van 10

Ons kenmerk
02143128

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



M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u hiertegen **beroep** indienen. Dit kunt u per brief of digitaal (via een webformulier met DigiD) doen. Dit heet een bezwaarschrift.

Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de datum van verzending van het besluit bij de gemeente binnen zijn. Als uw bezwaarschrift te laat binnen is, dan wordt het bezwaar niet behandeld.

In het bezwaarschrift moet staan:

- Uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Wilt u op de enveloppe duidelijk vermelden: 'bezwaarschrift'?

Informatie over het digitaal indienen van een bezwaarschrift kunt u vinden op www.buren.nl onder het kopje Leven in Buren. U kunt een bezwaarschrift niet via de email indienen.

Ook andere personen die belang hebben bij dit besluit, kunnen een bezwaarschrift indienen. Als dat gebeurt, dan laten wij u dat weten

Voorlopige voorziening

Als u beroep indient, blijft het besluit geldig totdat op uw beroep is beslist. Misschien kunt of wilt u onze beslissing op uw beroep niet afwachten. Dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een regeling te treffen.

Deze regeling heet een voorlopige voorziening of schorsing. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en beslist of het besluit nog niet in werking moet treden.

Hiervoor moet u de rechtbank laten zien, dat u beroep heeft ingediend hebt gemaakt bij de gemeente.

Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem, sector Bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

U moet hiervoor een vergoeding betalen. Dat wordt griffierecht genoemd. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl raadplegen of de rechtbank bellen.

Voor meer informatie over bezwaar en voorlopige voorziening kunt u kijken op www.buren.nl onder het kopje Leven in Buren.

Datum
26-01-2014

pagina
6 van 10

Ons kenmerk
02143128

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 21 januari 2014 aan de heer G. Davelaar voor het project het herbouwen van een woning op de locatie Terweistraat 2 in Zoelen.

- Voorschriften en meldingsplicht
- Overwegingen

Datum
26-01-2014

pagina
7 van 10

Ons kenmerk
02143128

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening 2010 van de gemeente Buren en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels (zie bijlage).
2. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit 'bouw' is begonnen of de werkzaamheden liggen langer stil dan 26 weken, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
3. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de locatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
4. ter voldoening aan het bepaalde in artikel 4.4 van de bouwverordening moet bij de aanvang van de werkzaamheden contact worden opgenomen met één van de toezichthouders van de Omgevingsdienst Rivierenland;
5. De ten gevolge van de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond – met name uit de bovengrond – dient ter plaatse te worden verwerkt dan wel te worden afgevoerd naar een daartoe erkende verwerker; bewijzen van afvoer en reiniging van de grond dienen te worden overgelegd.
6. Als u de ten gevolge van de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond elders wenst her te gebruiken, dan dient aanvullend (uitloog) onderzoek – volgens het Besluit bodemkwaliteit – te worden uitgevoerd.
7. Aan het ter plaatse hergebruiken van de ten gevolge van de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond worden door ons geen beperkingen opgelegd.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage)	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
26-01-2014

pagina
8 van 10

Ons kenmerk
02143128

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, eerste herziening'. De gevraagde bouwactiviteit is hiermee in strijd;
- Op het perceel is artikel 9, 'Bedrijf beperkt' van toepassing.
- Volgens artikel 9.2.4 mag vervangende nieuwbouw alleen plaatsvinden op dezelfde locatie.
- De vergunning kan alleen doorgang vinden door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1.a.3 Wabo
- De gemeente Buren is bereid medewerking te verlenen aan deze procedure.
- Op 25 november 2013 is een planschade overeenkomst gesloten tussen de aanvrager en de gemeente,
- De ingediende GRO is goedgekeurd door de gemeente Buren,
- Op 26 november 2013 is burgemeester en wethouders geadviseerd aan de omgevingsvergunning medewerking te verlenen,
- Op 26 november het B&W een positief besluit genomen,
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Flora en Fauna

- Het Flora en fauna onderzoek is door de gemeente gecontroleerd;
- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning in het kader van de natuurbeschermingswet is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijk dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige strikt beschermde soorten is naderonderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een deskundige te worden uitgevoerd;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bodemonderzoek

- Het onderzoek is uitgevoerd door Bakker Milieu adviezen te Waalwijk.
De resultaten staan vermeld in de rapportage d.d. april 2013, rapportnummer BM/1930-13. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. Uit de resultaten van dit voor onderzoek blijkt dat de locatie niet verdacht is. De onderzoeksopzet gaat derhalve uit van een onverdachte locatie.
Resultaten;
- Uit de resultaten van het Bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond (0,00 – 0,50-MV) geen verhoogde waarden zijn aangetroffen. In de ondergrond zijn eveneens geen verhoogde waarden aangetroffen.
- In het grondwater is het gehalte aan barium lichtverhoogd. Deze verhoging is een gangbare niet relevante verhoging en heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkelingen.
Conclusie;
- Gelet op de resultaten van het verkennend Bodemonderzoek zijn er milieuhygiënisch gezien geen bezwaren voor het voorgenomen gebruik van de locatie.
- Geadviseerd wordt om de tijdens de bouw vrijkomende grond ter plaatse te verwerken. Indien de vrijkomende grond wordt afgevoerd en elders binnen de Regio Rivierenland wordt verwerkt kan gebruik worden gemaakt van de Regionale nota bodem en de hier bij behorende bodem kwaliteitskaarten. Een handig hulpmiddel hierbij is de interactieve bodemkaart. Een link naar deze kaart is op de website van de gemeente Buren te vinden.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Archeologie

- Het archeologisch onderzoek met datum 20 juni is voorgelegd aan de regioarcheoloog;
- De regioarcheoloog heeft de gemeente Buren geadviseerd het advies van het onderzoeksbureau over te nemen en de nieuwbouwlocatie vrij te geven voor de bouw van de woning en de garage. Aanvullend veldonderzoek hoeft naar aanleiding van de resultaten uit het karterend booronderzoek niet meer uitgevoerd te worden. Archeologisch onderzoek vormt geen belemmering (meer) voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. De meldingsplicht (art. 53 Monumentenwet) blijft evenwel ongewijzigd van kracht en de dubbelbestemming geldt voor de niet-onderzochte delen van het perceel.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
26-01-2014

pagina
9 van 10

Ons kenmerk
02143128

Welstand

- Gezien het advies van de welstandscommissie d.d. 21 augustus 2013, is de bouwactiviteit niet in strijd met redelijke eisen van welstand;
- Het onderhavige bouwplan geeft ons geen aanleiding om af te wijken van het positieve welstandsoordeel van de onafhankelijke deskundige;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
26-01-2014

pagina
10 van 10

Ons kenmerk
02143128

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening 2010 van de gemeente Buren;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- De bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze bouwactiviteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.