



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Kezadas B.V.
t.a.v. de heer D.J. Rieuwers
Tielsestraat 72
4021 HD MAURIK

Onderwerp
Definitief besluit - Verlening

Geachte heer Rieuwers,

Op 24 december 2015 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor een vervangende nieuwbouw voor Tielsestraat 72 in Maurik.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 31-08-2016 hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u **geen gebruik** mag maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

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

Betaling leges

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

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Cees van den Berg, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Hij beantwoordt uw vragen graag.

Datum
31-08-2016

Pagina
1 van 13

Ons kenmerk
021452501

Behandeld door
Cees van den Berg

Omgevingsdienst Rivierenland

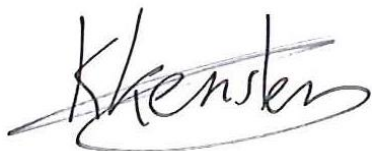
Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314

E
ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

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

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

mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
31-08-2016

pagina
2 van 13

Ons kenmerk
021452501

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
31-08-2016

pagina
3 van 13

Ons kenmerk
021452501

Op 24 december 2015 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor een vervangende nieuwbouw voor Tielsestraat 72 in Maurik.

Gegevens aanvrager

Kezadas B.V.
t.a.v. de heer D.J. Rieuwers
Tielsestraat 72
4021 HD MAURIK

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo);

Procedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten: Bouwen aan artikel 2.10 en 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid

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

Overige bijgevoegde documenten

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

- B1: aanvraagformulier met ontvangstdatum 24-12-2015;
- B2: Quickscan Flora en Fauna met ontvangstdatum 24-12-2015;
- B3: Rapport Nipa verkennend bodemonderzoek met ontvangstdatum 24-12-2015;
- B4: Bouwkundige tekening met akkoord welstand dd. 07.04.2016;
- B5: Aanvullend vleermuisonderzoek dd. 24 mei 2016;
- B6: aanvulling constructieberekening dd. 08.04.2016 met ontvangstdatum 18 mei 2016;
- B7: aanvulling constructieberekening dd. 11.05.2016 met ontvangstdatum 18 mei 2016
- B8: akkoord constructie met ontvangstdatum 25 mei 2016;

- B9: Constructietekening 301 versie d dd. 11-05-2016;
- B10: Doorsnedetekening 302 versie c dd. 11-05-2016;
- B11: tekening bestaande situatie met ontvangstdatum 22 februari 2016;
- B12: Ruimtelijke Onderbouwing met ontvangstdatum 24 december 2015;
- B13; Bouwbesluitberekening versie 2.0 woning met ontvangstdatum 26 mei 2016;
- B14: EPG berekening versie 2.0 met ontvangstdatum 26 mei 2016;
- B15: Bouwbesluitberekening versie 2.0 bijgebouw met ontvangstdatum 26 mei 2016;

Datum
31-08-2016

pagina
4 van 13

Ons kenmerk
021452501

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit van de gemeente.

U moet uw beroepschrift binnen zes weken na de dagtekening (tevens verzenddatum) van het besluit van de gemeente versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de rechtbank? Dan verspeelt u in principe uw recht om beroep in te stellen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit (*op uw zienswijze*), met zo mogelijk een kopie hiervan;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

U kunt ook beroep instellen door het invullen van een webformulier. Het webformulier kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt het genomen besluit. Het kan zijn dat dit besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. Meestal kunt u dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

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

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

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

mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
31-08-2016

pagina
5 van 13

Ons kenmerk
021452501

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de
omgevingsvergunning, verleend op 31-08-2016 aan dhr. D.J. Rieuwers
voor het bouwen van een woning met bijgebouw aan de Tielsestraat
72, 4021 HD Maurik

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. *Algemeen*

Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.

2. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden; pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan:

- Aanvullende sonderingen en definitieve keuze funderingspalen
- Berekeningen en tekeningen begane grondvloer woning
- Berekeningen en tekeningen verdiepingsvloer woning
- Detailberekeningen en tekeningen staalconstructies
- Berekeningen en tekeningen prefab lateien

3. *Bodem:*

Voorwaarden: voorafgaand aan de bouw dient de informatie over de toe te passen grond ter plaatse van de nieuwe woning en het onderzoeksrapport van het bodemonderzoek ter plaatse van de nieuwe schuur aan de Omgevingsdienst Rivierenland worden ingediend, zodat wij deze kunnen beoordelen.

b. (t.a.v. grondwerkzaamheden)

Indien bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden aangetroffen (inclusief asbest), dient direct bij de omgevingsdienst Rivierenland in kennis te worden gesteld en het werk op de betreffende plaats te worden stilgelegd. Het afwijkende bodemmateriaal dient apart te worden gehouden en separaat te worden onderzocht voorafgaand aan verwerking /verwijdering;

4. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de gemeente Buren.
6. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
7. De bestaande bebouwing dient gesloopt te zijn binnen 3 maanden nadat de nieuwe woning wind en waterdicht is opgeleverd.

Datum
31-08-2016

pagina
6 van 13

Ons kenmerk
021452501

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008" aan artikel 38 'wonen', artikel 47 'uitstralingszone verkeer' en artikel 49 'archeologisch onderzoeksgebied'.
- De afstand tot de perceelsgrens is meer dan 3m;
- De inhoud van de bestaande woning is 434m³. De nieuwe woning mag met 100m³ worden uitgebreid. Er is een woning van 534m³ aangevraagd. Dit is exclusief de vergunningsvrije tuinkamer;
- De maximale nokhoogte is 12m, er is 7,87m aangevraagd;
- De maximale goothoogte is 6m, er is 3,5m aangevraagd;
- Maximaal zijn er 2 vrijstaande bijgebouwen mogelijk, er is na realisatie 1 vrijstaand bijgebouw aanwezig;
- Er is maximaal 75m² aan bijgebouwen mogelijk, het vrijstaande bijgebouw heeft een oppervlakte van 124m².
- De omgevingsvergunning kan worden verleend middels een binnenplanse afwijking (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 1). Het perceel heeft een grootte van meer dan 7.500m². Op grond van artikel 38 lid 10 is het mogelijk medewerking te verlenen voor maximaal 200m² aan bijgebouwen. Aan dit artikel wordt voldaan;
- De maximale nokhoogte van het bijgebouw is 7m, er is 7m aangevraagd;
- De maximale goothoogte van het bijgebouw is 3m, er is 3m aangevraagd;
- Bij herbouw dient de woning op dezelfde plaatst te worden teruggebouwd. Hier wordt niet aan voldaan;
- In verband met voorgenoemde strijdigheid de aanvraag omgevings-vergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo zou moeten worden geweigerd;
- Artikel 2.12 eerste lid Wabo het mogelijk maakt om alsnog een omgevingsvergunning te verstrekken indien:
 - de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een binnenplanse afwijking (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 1);
 - de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een afwijking op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 2 Wabo in combinatie met artikel 4 en 5 van Bijlage II van het Bor (zgn. "kruimelgeval");
 - de omgevingsvergunning verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 3).
- Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken;
- Op basis van de GRO (Goede Ruimtelijke Onderbouwing) kan medewerking worden verleend aan de voorgestelde situering.
- Een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 (BOR) is niet vereist omdat de verplaatsing van de woning mogelijk is op grond van de beleidsregels categorieën van gevallen welke op 16 juni 2014 is vastgesteld.

Datum
31-08-2016

pagina
7 van 13

Ons kenmerk
021452501

- Het bouwplan lag ter inzage van 16 juni 2016 tot en met 28 juli 2016;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
31-08-2016

pagina
8 van 13

Ons kenmerk
021452501

Welstand

- dat de aanvraag, gelezen het advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 9 april 2016 voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente 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.

Flora- en Faunawet

Bij het beoordelen van de volledigheid van een aanvraag dienen wij onder andere te toetsen of er voldoende informatie m.b.t. beschermde soorten volgens de Flora- en Faunawet bij de aanvraag is gevoegd. Bij deze aanvraag is het rapport Quick scan Flora- en Faunawet, Tielsestraat 72 Maurik dd. 23 december 2015, Eco-Result, gevoegd.

Uit dit rapport blijkt dat er in de bestaande woning huismussen aanwezig zijn en dat er mogelijk vleermuizen aanwezig zijn. In het rapport wordt geadviseerd om hierom aanvullend onderzoek uit te laten voeren.

Hierop is door Eco-result op 3 en 13 mei huismussenonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er inderdaad huismussen aanwezig zijn maar deze zich niet bevinden op de plaats waar de nieuwe woning wordt gebouwd. Het benodigd vleermuizen onderzoek moet nog worden uitgevoerd.

Uit de informatie blijkt dat er door de nieuwbouw de aanwezige huismussen en de mogelijk aanwezige vleermuizen niet worden geschaad. Er hoeft voor de bouw geen ontheffing Flora- en Faunawet te worden aangevraagd en er is geen verklaring van geen bedenkingen aan de orde. Er zijn dan ook, wat het item 'natuur' betreft, geen belemmeringen om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Zienswijzen

- dat gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Datum
31-08-2016

Conclusie

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

pagina
9 van 13

Ons kenmerk
021452501

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

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

Datum
31-08-2016

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 lid 2 sub a van de Wabo kunnen wij de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

pagina
10 van 13

Ons kenmerk
021452501

Overdraagbaarheid vergunning

Wij kunnen de vergunning op verzoek van de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage 1)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage 2)	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Datum
31-08-2016

pagina
11 van 13

Ons kenmerk
021452501

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
31-08-2016

pagina
12 van 13

Ons kenmerk
021452501

Bouwverordening

Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend - tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld.
--

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 31-08-2016

Nummer : 021452501

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : een vervangende nieuwbouw

Adres : Tielsestraat 72 in Maurik.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Kezadas B.V.
t.a.v. de heer D.J. Rieuwers

Adres : Tielsestraat 72

Woonplaats : 4021 HD MAURIK

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden zullen aanvangen op : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 – 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl

Bijlage 2

GEREEDMELDING BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
31-08-2016

pagina
13 van 13

Ons kenmerk
021452501

Bouwverordening

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

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 31-08-2016

Nummer : 021452501

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : een vervangende nieuwbouw

Adres : Tielsestraat 72 in Maurik.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Kezadas B.V.
t.a.v. de heer D.J. Rieuwers

Adres : Tielsestraat 72

Woonplaats : 4021 HD MAURIK

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden

☐ zijn gereedgekomen op _____

☐ naar verwachting gereed zullen zijn _____

plaats : _____

datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:
Afdeling Toezicht en Handhaving ODR
Postbus 6267 – 4000 HG TIEL
of
mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl