



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

aan de heer G.W. van Bokhorst
Parklaan 74
2011 KX Haarlem

Onderwerp
Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Van Bokhorst,

Op 24 april 2018 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen van een woning op het adres Rijnbandijk tussen 213 en 217 in Maurik. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Wat is ons besluit?

Op 22 mei 2019 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 beroepsschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) 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.

Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde activiteit. U heeft een omgevingsvergunning nodig met andere activiteiten om tot de uitvoering van de gevraagde woning te komen.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Buren gepubliceerd op de website www.overheid.nl, in de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en in op www.officielebekendmakingen.nl.

Datum
22 mei 2019

Pagina
1 van 11

Ons kenmerk
0214101073

Uw kenmerk

Behandeld door
Wim Vos

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG 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

Wat moet u betalen?

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

Datum
22 mei 2019

pagina
2 van 11

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Wim Vos. Zijn telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

Ons kenmerk
0214101073

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
22 mei 2019

Wij hebben op 24 april 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Rijnbandijk tussen 213 en 217 in Maurik.

pagina
3 van 11

Ons kenmerk
0214101073

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Activiteit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure / Juridisch kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het relevante juridisch kader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel:

Deelactiviteit	Juridisch kader
Handelen in strijd met regels RO	Art. 2.1 lid 1c Wabo

Daarnaast is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van donderdag 21 maart 2019 tot woensdag 1 mei 2019 zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijgevoegde documenten

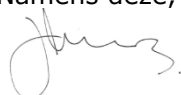
De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

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 de dag van bekendmaking (verzending), schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
22 mei 2019

pagina
4 van 11

Ons kenmerk
0214101073

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 24 april 2018.
- Gewijzigde ruimtelijke onderbouwing versie 3, ontvangen 28 september 2018.
- Inrichtingsschets, ontvangen 28 september 2018.
- Quickscan flora en fauna, ontvangen 28 september 2018.
- Verkennend bodemonderzoek, ontvangen 28 september 2018.
- Ontwerp VVGB, ontvangen 13 maart 2019.

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie bezwaar maken

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 24 april 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het bouwen van een woning op het adres Rijnbandijk tussen de huisnummers 213 en 217 in Rijswijk.

Datum
22 mei 2019

pagina
5 van 11

Ons kenmerk
0214101073

Activiteit

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 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.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Tussen donderdag 21 maart 2019 en woensdag 1 mei 2019 heeft een ontwerp van het besluit inclusief het ontwerp verklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

De gemeente Buren heeft geen zienswijzen ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 28 juni 2011 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 woning valt niet binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit plan dus wel een verklaring van geen bedenkingen vereist. Op dinsdag 5 maart 2019 heeft de gemeenteraad besloten deze verklaring van geen bezwaar afgegeven. Deze verklaring van geen bezwaar is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daar onderdeel van uit.

II Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Datum
22 mei 2019

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

pagina
6 van 11

Ons kenmerk
0214101073

Bestemmingsplan

Op de gronden met de bestemming "Wonen" blijven de bouwregels van toepassing vermeld in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, tweede herziening".

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet Natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Bij de aanvraag is het rapport 'Quickscan In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Gelderland, ecoresult, 28-9-2018' gevoegd. Uit dit rapport blijkt dat er geen beschermde soorten en gebieden geschaad zullen worden. Wel dient er rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Hiertoe hebben we de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden.

- Voorschriften in verband met broedseizoenen.

- 1) De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli). Indien het echter niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.
- 2) Indien vastgesteld wordt dat sprake is van broedgevallen dan worden de werkzaamheden niet vrijgegeven en dienen deze 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.
- 3) Van de controle van de ecooloog dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.

Bodem

1. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de Omgevingsdienst Rivierenland 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.
2. Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
3. Bij de bouw/graafwerkzaamheden vrijkomende grond mag worden hergebruikt binnen het bouwperceel/grondverzetsperceel van deze omgevingsvergunning. Als bij de bouw/graafwerkzaamheden vrijkomende grond buiten het bouwperceel/grondverzetsperceel 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.

Datum
22 mei 2019

pagina
7 van 11

Ons kenmerk
0214101073

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 via www.odrivierenland.nl; Als zoekterm invullen: "bodemkwaliteitskaart". Bij "Meer over bodemkwaliteitskaart" vindt u onderaan de tekst een link naar de interactieve bodemkwaliteitskaart.

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
22 mei 2019

pagina
8 van 11

Ons kenmerk
0214101073

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 het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Buitengebied, tweede herziening". Het perceel heeft de enkelbestemming "Wonen", met de dubbelbestemming "Waterstaat - Beheerszone waterkering" en de specifieke bouwaanduidingen "Bouwaanduiding - 3" en "Bouwaanduiding - twee-aaneen-1". Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met artikel 18.1 omdat de woning buiten het aangegeven bouwvlak wordt gesitueerd en met artikel 18.2.1, sub c omdat ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - twee-aaneen-1" de woningen twee-aaneen gebouwd moeten worden.

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 Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet wel in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan

Dit houdt in dat, om medewerking te kunnen verlenen, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten waaruit tevens blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Onderbouwing

Tussen de Rijnbandijk 217 en de Rijnbandijk 213 in Rijswijk liggen percelen waarop het recht geldt twee woningen en bijgebouwen te bouwen op korte afstand van de dijk. De wens bestaat om deze bouwrechten, vanaf de dijk gezien, verder naar achteren te doen gelden voor één woning en bijgebouw(en) met hetzelfde aantal vierkante en kubieke meters als nu toegestaan is op de oorspronkelijke locatie aan de dijk.

Aanvragers zijn op 14 december 2016 eigenaar geworden van de betreffende percelen. De dijkverzwaring ter hoogte van deze percelen is nadien afgerond. De verhoging en verbreding van de dijk en de aanleg van twee geasfalteerde op- en afritten en een geasfalteerd parkeervlak hebben de dijkomgeving veranderd. De dijk is daarmee dichterbij de oorspronkelijke locatie gekomen waar momenteel de twee woningen gerealiseerd mogen worden. Het verkeer dat op de dijk rijdt veroorzaakt na de dijkverzwaring echter meer licht- en geluidhinder. Op de oorspronkelijke locatie rust tevens een recht van overpad, voor onder meer zware landbouwmachines. Indien zou worden gebouwd op de oorspronkelijke locatie, zou met deze zware machines vlak langs de bebouwing moeten worden gereden. Het bouwen van de woning op de gewenste locatie op een grotere afstand van de dijk is zodoende gunstig voor de ruimtelijke ordening van het plangebied.

Datum
22 mei 2019

pagina
9 van 11

Ons kenmerk
0214101073

Ter compensatie van het bouwen van de woning op de gewenste locatie, achter in het plangebied, zullen de bouwrechten op de oorspronkelijke locatie, voor in het plangebied, komen te vervallen. De oorspronkelijke locatie valt onder bestemmingsplan 'Buitengebied – Tweede herziening', en biedt momenteel de mogelijkheid om twee woningen te realiseren.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een woning aan de Rijnbandijk tussen de huisnummers 213 en 217 in Rijswijk 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.

Datum
22 mei 2019

pagina
10 van 11

Ons kenmerk
0214101073

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.

1. ALGEMEEN

Inwerkingtreding/Onherroepelijke omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van derden / Burgerlijk Wetboek

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

Door het verlenen van deze omgevingsvergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw bureaus 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 Wim Vos, telefoonnummer 0344-579314.

Intrekken vergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:

- a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
- c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
- e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.

2. ANDERE TOESTEMMINGEN

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Bijlage 2: Informatie Beroep instellen

Datum
22 mei 2019

Bent u het niet eens met dit besluit?

Beroep

pagina
11 van 11

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

Ons kenmerk
0214101073

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

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

Griffierecht

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

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
5 maart 2019	D.022468	D.022487 Z.009573

1. **Onderwerp** Verklaring van geen bedenkingen tussen Rijnbandijk 217 en Rijnbandijk 213 in Rijswijk

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 22 januari 2019;

besluit:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verplaatsen van het bouwrecht van twee woningen op de percelen tussen de Rijnbandijk 217 en de Rijnbandijk 213 in Rijswijk en deze te doen gelden voor één woning met hetzelfde oppervlak en inhoud;
2. deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2019

De griffier,

G. van Droffelaar

De voorzitter,

J.A. de Boer MSc