



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Klein Lanxmeer
aan de heer S. van Santvoort
Anna Blamanweg 58
4103 WJ CULEMBORG

Onderwerp
Besluit verlening omgevingsvergunning

Datum
5 januari 2021

Pagina
1 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Uw kenmerk

Behandeld door
Martijn Wolters

Geachte heer Van Santvoort,

Op 1 mei 2020 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van 5 'Tiny houses' op de adressen Anna Blamanweg 68, 68a, 68b, 68c en 68d in Culemborg. 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 o.a. 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 0214140108.

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

Wanneer mag u beginnen?

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

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 deze brief hebben verstuurd. 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.

Wat worden de adressen van de woningen?

De gemeente Culemborg bepaalt wat de huisnummers van de woningen worden. Onder voorbehoud zijn de volgende adressen bepaald:

- Anna Blamanweg 68 Culemborg;
- Anna Blamanweg 68a Culemborg;
- Anna Blamanweg 68b Culemborg;
- Anna Blamanweg 68c Culemborg;
- Anna Blamanweg 68d Culemborg;

U krijgt van de gemeente Culemborg binnenkort een definitief huisnummerbesluit toegestuurd.

Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?

Om te kunnen beginnen met de werkzaamheden heeft u nog een aantal toestemmingen nodig. U moet deze toestemmingen zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemmingen u nog nodig heeft.

Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?

Om straks te kunnen beginnen met de werkzaamheden heeft u mogelijk nog andere toestemmingen nodig. U moet deze toestemmingen zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemmingen u nog nodig heeft.

Rioolaansluiting

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. Stuur daarvoor het formulier 'Aansluitvergunning Riolering' naar de gemeente Culemborg. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Heeft u hierover vragen? Bel dan met uw gemeente.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente Culemborg maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- In de Culemborgse Courant en op www.culemborg.nl.

Datum
5 januari 2021

pagina
2 van 20

Ons kenmerk
0214140108

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 Culemborg. Hoeveel u moet betalen, staat in de legesverordening van de gemeente. Zoek daarvoor op internet op 'legesverordening' en de naam van uw gemeente.

Datum
5 januari 2021

pagina
3 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Heeft u vragen?

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.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Culemborg,
Namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Ouburg', with a long horizontal line extending to the right.

ing. K. (Karel) Ouburg
Waarnemend coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Culemborg hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 'Tiny houses' op de adressen Anna Blamanweg 68, 68a, 68b, 68c en 68d in Culemborg krijgt.

Datum
5 januari 2021

pagina
4 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Hoe bepaalden we de huisnummers?

De gemeente Culemborg bepaalt wat de huisnummers van de woningen worden. Onder voorbehoud zijn de volgende adressen bepaald:

- Anna Blamanweg 68 Culemborg;
- Anna Blamanweg 68a Culemborg;
- Anna Blamanweg 68b Culemborg;
- Anna Blamanweg 68c Culemborg;
- Anna Blamanweg 68d Culemborg;

U krijgt van de gemeente Culemborg binnenkort een definitief huisnummerbesluit toegestuurd.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning?

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? Dan kunt u bezwaar indienen (zie bijlage 2). Tegen de toegekende huisnummers kunt u alleen bezwaar indienen via het separaat door de gemeente aan u toegestuurde huisnummerbesluit.

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 Ruimtelijke ordening	Art. 2.1 lid 1c 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 niet genoeg gegevens hadden. Op woensdag 10 juni 2020 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op vrijdag 10 juli 2020.

Wij hebben in beginsel tot zondag 29 november 2020 om een definitieve beslissing te nemen.

We hebben geen reacties gekregen op de beslissing

Van donderdag 12 november 2020 tot en met woensdag 23 december 2020 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.

Er heeft wel nadere ambtelijke afstemming over de inhoud van enkele bijlagen met betrekking tot het aspect 'Natuur' van het ontwerpbesluit plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot kleine tekstuele aanpassingen van de 'Ruimtelijke Onderbouwing', de 'Quickscan Wet natuurbescherming' en de 'Notitie kleine marterachtigen', zonder dat dit aan de inhoud en/of conclusies afdoet. Ook is er een duidelijkere tekening van de te bouwen berging toegevoegd aan de bijlagen.

Datum
5 januari 2021

pagina
5 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de Provincie, toestemming geven. Volgens het raadsbesluit van de gemeente Culemborg van 8 juni 2011 hoeft er geen verklaring van geen bedenkingen te worden opgevraagd bij activiteiten voor woonfuncties, mits deze niet gesitueerd zijn op het bedrijventerrein.

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 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 Culemborg,
Namens deze,



ing. K. (Karel) Ouburg
Waarnemend coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoud

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

Datum
5 januari 2021

pagina
6 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- d.d. 2020-05-01 Aanvraagformulier;
- d.d. 2020-05-01 Geotechnisch onderzoek;
- d.d. 2020-05-01 MPG-berekening;
- d.d. 2020-05-01 Overzichten constructie;
- d.d. 2020-05-01 Rapportage brandoverslag;
- d.d. 2020-05-01 Toelichting op aanvraag;
- d.d. 2020-05-01 Verkennend bodemonderzoek;
- d.d. 2020-05-01 Tekeningenset;
- d.d. 2020-07-10 Classificatierapport Cembrit;
- d.d. 2020-07-10 Classificatierapport Hout;
- d.d. 2020-07-10 Constructief overzicht;
- d.d. 2020-07-10 Detailtekening wandopbouw;
- d.d. 2020-07-10 EPC-berekeningen;
- d.d. 2020-07-10 KOMO-certificaat brandvertraging;
- d.d. 2020-07-10 Productblad hybride warmtepomp;
- d.d. 2020-07-10 Productinfo brandvertraging;
- d.d. 2020-07-10 Situatiekening;
- d.d. 2020-07-10 Statische berekeningen;
- d.d. 2020-07-10 Testrapport Cembrit;
- d.d. 2020-07-10 Classificatierapport Cembrit (2);
- d.d. 2020-10-27 Samenvatting watertoets;
- d.d. 2020-10-27 Toetsresultaat watertoets;
- d.d. 2020-12-17 Notitie kleine marterachtigen;
- d.d. 2020-12-17 Quickscan Wet Natuurbescherming;
- d.d. 2020-12-18 Ruimtelijke onderbouwing;
- d.d. 2020-12-22 Tekening berging.

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 als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag.

Datum
5 januari 2021

pagina
7 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Bouwen / Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

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

Datum
5 januari 2021

pagina
8 van 20

Ons kenmerk
0214140108

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 bouwwerkzaamheden begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

Constructieve veiligheid

- De constructieberekening *inclusief bijlagen*;
- De constructietekeningen;
- De berekening en tekening van de begane grondvloer (in het werk gestort) – vorm en wapening;
- De berekening en tekening van de 1^e verdiepingvloer;
- De berekening en tekening van de dakvloer.

Brandveiligheid

Conform de aangeleverde stukken is het brandbeveiligingsconcept zodanig opgebouwd dat de buitengevel dient te voldoen aan brandklasse B. Er dient nader aangetoond te worden middels documentatie en certificaten dat hieraan voldaan wordt.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 0214140108.

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

3. De regels voor werk in de bodem

- 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;
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag;
- 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. Een aanvullend onderzoek op PFAS verbindingen*) is dan (waarschijnlijk) noodzakelijk, dit onder verwijzing naar het tijdelijk handelingskader zoals op 8 juli door de Tweede Kamer vastgesteld;
- Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht op grond van het Besluit bodemkwaliteit. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie;

- 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 de website van Omgevingsdienst Rivierenland; Als zoekterm invullen: "bodemkwaliteitskaart". Bij "Meer over bodemkwaliteitskaart" vindt u onderaan de tekst een link naar de interactieve bodemkwaliteitskaart.

Datum
5 januari 2021

pagina
9 van 20

Ons kenmerk
0214140108

**) PFAS zijn poly- en perfluoralkylverbindingen, een omvangrijke groep stoffen waar zeer persistente, bioaccumulerende en toxische stoffen onder vallen.*

Dit tijdelijke handelingskader is landelijk direct in werking getreden en heeft consequenties voor iedereen die te maken heeft met grondafvoer.

Dit heeft met name te maken met extra benodigd onderzoek op PFAS verbindingen en de beperkte hergebruiksmogelijkheden van PFAS houdende grond. Ook in het Rivierengebied is het vermoeden dat de bodem diffuus belast is met PFAS verbindingen.

4. De regels voor werk in de natuur

Voorschriften om schade te voorkomen aan broedgevallen van algemene broedvogels

- De werkzaamheden dienen in principe plaats te vinden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus maar let op, elk broedgeval ook buiten deze periode is beschermd. Een nest is beschermd vanaf het moment dat er nestbouw plaatsvindt, tot het uitvliegen van het laatste jong;
- 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 ecologisch deskundige*.
 - o 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.
 - o Van de controle van de ecologisch deskundige dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd;
- Laat in de periode van 15 maart tot en met 15 augustus bij een tijdelijke pauze van meer dan een week geen grote zandhopen of afgravingen ontstaan of dek deze af met stevig zeil;
- Laat in de periode van 15 maart tot en met 15 augustus bij een tijdelijke pauze van meer dan een week geen bouw materiaal, hopen houtafval of stenen liggen of dek deze af met stevig zeil;

Algemene voorschriften

wanneer tijdens werkzaamheden toch andere beschermde soorten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en dient contact opgenomen te worden met een ecologisch deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

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

Datum
5 januari 2021

pagina
10 van 20

Ons kenmerk
0214140108

*Het bevoegd gezag (provincie Gelderland) verstaat onder een ecologisch deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.
Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

5. 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 0214140108.

6. Geef veranderingen door

U moet 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.

7. 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.

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.

Datum
5 januari 2021

pagina
11 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij de beslissing gekeken naar de geldende bestemmingsplannen "Lanxmeer", "Paraplubestemmingsplan Archeologie" en "Paraplubestemmingsplan Parkeernormen".

De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3", en de gebiedsaanduiding "grondwaterbeschermingsgebied".

Datum
5 januari 2021

pagina
12 van 20

Ons kenmerk
0214140108

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'.

Hogere grenswaarden Wet Geluidhinder

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Culemborg concludeert dat vanwege het railverkeerslawaaï de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen 'Tiny houses' op de hoek Anna Blamanweg/Douwe Dekkerspad de voorkeursgrenswaarde van het railverkeerslawaaï overschrijdt. Het college concludeert verder dat het realiseren van maatregelen om de geluidbelasting te verlagen kostbaar zijn en daardoor niet doelmatig. Omdat de geluidbelasting als gevolg van het railverkeerslawaaï niet onder de voorkeursgrenswaarde komt acht het college het daarom noodzakelijk om hogere geluidwaarden voor het project vast te stellen. Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde is gelijktijdig met het besluit op deze omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit alsmede het kwaliteitsteam EVA Lanxmeer hebben het plan bekeken en ons op maandag 15 juni 2020 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

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 Culemborg.

Bouwbesluit

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

Toetsing en overweging 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 schade kan optreden aan broedgevallen van algemene broedvogels tijdens het broedseizoen en algemeen voorkomende diersoorten. Hieronder is uiteengezet hoe deze conclusie tot stand is gekomen waarbij er een onderscheid is gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

In het plangebied is een voedselrijk grasland aanwezig dat is ingericht als gazon. Verder komt uit de bijgevoegde ecologische Quickscan (Van der Ploeg, E. 2018. Quickscan Wet natuurbescherming, Douwes Dekkerpad - Anna Blamanweg, Kwartrijn Lanxmeer, Culemborg. Ecologisch Adviesbureau Viridis, Culemborg, PRNR-2018-165) naar

voren dat er mogelijk een takkenril wordt verwijderd. Van takkenrillen is bekend dat zij verblijfplaatsen kunnen bevatten voor marters en kleine marters. Het is een flinke takkenril waarbij verblijfplaatsen van kleine marters niet zijn uit te sluiten. Wij hebben daarom gewezen op het aanpassen van het plan of het uitvoeren van nader onderzoek. Er is daarop nader onderzoek verricht (Van der Ploeg, E. 2020. Aanvullend onderzoek Kleine marterachtigen Tiny Houses Anna Blamanweg Culemborg. Ecologisch Adviesbureau Viridis). Bij dit onderzoek zijn geen kleine marters aangetroffen. Zoals tevens is aangegeven in de Quicksan bestaat er bij de werkzaamheden nog wel een kans dat broedgevallen van algemene broedvogels in de houtwal tijdens het broedseizoen worden geschaad. Ook bestaat er nog een risico op schade aan algemeen voorkomende diersoorten zoals gewone padden, bruine kikkers, groene kikkers (met uitzondering van poelkikker) en egels.

Datum
5 januari 2021

pagina
13 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn er voorschriften aan de vergunning verbonden (zie hoofdstuk I). Verder geldt er voor algemeen voorkomende diersoorten (soorten die niet zijn beschermd en soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een provinciale vrijstelling van de verbodsbepalingen uit Wet natuurbescherming geldt) en voor niet-essentieel leefgebied van beschermde soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Voorbeelden hiervan zijn:

- Let continue op aanwezige individuen binnen het werkterrein (denk aan algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren, zoals padden, kikkers en egels) en verplaats deze naar een vergelijkbare, veilige plek buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Probeer in de periode april tot oktober overdag te werken zodat er geen verstoring van foeragerende vleermuizen plaatsvindt door kunstlicht of gebruik vleermuisvriendelijk licht (amberkleurig licht, lichtbundel naar beneden gericht, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op meer dan 5,5 kilometer afstand. Aspecten als geluid, trillingen en licht zullen gezien de relatief grote afstand tot een beschermd Natura 2000-gebied niet relevant zijn. Ook zijn negatieve effecten vanwege stikstofdepositie, zelfs nu het Programma Aanpak Stikstof is vernietigd, niet te verwachten vanwege de relatief grote afstand tot een Natura 2000-gebied in combinatie met de tijdelijke aard en schaal van de werkzaamheden. Zo laten berekeningen van soortgelijke projecten en grotere projecten zien dat er op deze afstand geen relevante stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden zijn te verwachten. Tevens ligt het gebied niet in het Gelders Natuurnetwerk of in de Groene Ontwikkelingszone. Schade aan beschermde gebieden is daarom uit te sluiten.

Natuurinclusieve maatregelen

In het nader onderzoek naar marterachtigen zijn er geen wezels, hermelijnen of bunzingen aangetroffen. Gezien de omgeving lijkt het plangebied wel bereikbaar te zijn voor deze soorten en zijn het dus mogelijk de eigenschappen van de takkenril waardoor deze soorten niet zijn aangetroffen. Takkenhopen bieden ook winterhabitat voor allerlei amfibieën. Ons advies is daarom om een takkenhoop of -ril aan te brengen in het plangebied op een manier zoals is aangegeven in de 'Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming' (pagina 19) en de 'Beheerwijzer Landschappelijke maatregelen voor kleine marterachtigen' (pagina 26 tot en met 33).

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 5 'Tiny houses' op de adressen Anna Blamanweg 68, 68a, 68b, 68c en 68d in Culemborg. U krijgt de vergunning.

Datum
5 januari 2021

pagina
14 van 20

Ons kenmerk
0214140108

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 de beslissing gekeken naar de geldende bestemmingsplannen "Lanxmeer", "Paraplubestemmingsplan Archeologie" en "Paraplubestemmingsplan Parkeernormen".

De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3", en de gebiedsaanduiding "grondwaterbeschermingsgebied".

Het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Lanxmeer". Ter plaatse geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen de aanduiding 'aaneengebouwd'. Het bouwen van vijf vrijstaande 'Tiny houses' voldoet niet aan deze bebouwingstypologie. Tevens moeten hoofdgebouwen binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De 'Tiny houses' komen deels buiten het bouwvlak te liggen.

Het bouwplan voldoet aan het "Paraplubestemmingsplan Archeologie". De grenswaarde voor grondwerkzaamheden van 1.000 m² wordt niet overschreden, er is geen archeologisch onderzoek vereist.

Het bouwplan voldoet ook aan het "Paraplubestemmingsplan Parkeernormen". Er wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien.

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, staan geen toereikende afwijkingsmogelijkheden.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

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

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen toereikende afwijkingsmogelijkheden.

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.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. Met de ruimtelijke onderbouwing, waarvoor wordt verwezen naar het document 'Ruimtelijke Onderbouwing (bij omgevingsvergunning) – vijf luxe Tiny houses' d.d. november 2020 is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

Datum
5 januari 2021

pagina
15 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 5 'Tiny houses' op de adressen Anna Blamanweg 68, 68a, 68b, 68c en 68d in Culemborg. U krijgt de vergunning.

Datum
5 januari 2021

pagina
16 van 20

Ons kenmerk
0214140108

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 verzending van deze brief.

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 deze brief hebben verstuurd. 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 stopt een halfjaar of langer met het werk.
- 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 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
5 januari 2021

pagina
17 van 20

Ons kenmerk
0214140108

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. Stuur daarvoor het formulier 'Aansluitvergunning Riolering' naar de gemeente Culemborg. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Heeft u hierover vragen? Bel dan met uw gemeente.

Datum
5 januari 2021

pagina
18 van 20

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot?

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot? Neem dan contact op met het waterschap en/of Rijkswaterstaat. Want u heeft misschien toestemming van het waterschap en/of Rijkswaterstaat nodig om het werk te doen.

Ons kenmerk
0214140108

Bouwt u iets groots? Of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m²? Of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m². U moet dat dan doorgeven aan het waterschap. Misschien moet u er ook een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Datum
5 januari 2021

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.

pagina
19 van 20

Ons kenmerk
0214140108

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 Culemborg.

Stuur de brief binnen 6 weken naar de rechter. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. 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
5 januari 2021

pagina
20 van 20

Ons kenmerk
0214140108

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.