



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Mevrouw M.A. van Uffelen
Lange Nieuwstraat 40-BS
3512 PJ Utrecht

Onderwerp:
Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte mevrouw Van Uffelen,

Op 27 september 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het oprichten van 2 ecologische woningen en een bijgebouw op het adres Lange Dreef 6 en 6a 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 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;
- Het inbrengen van 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 ODR2111474.

Wanneer mag u beginnen?

De Omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 8 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Maasdriel, Neder-Betuwe, Tiel, West Betuwe, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

Datum

2 februari 2022

Pagina

1 van 20

Ons kenmerk

ODR2111474

Uw kenmerk

Behandeld door

I. de Vreede

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

0344 57 93 14

post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500

IBAN NL49BNGH0285157841

BTW NL 8521.32.104.B.01

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint na de publicatie van de vergunning.

Pagina
2 van 20

Ons kenmerk
ODR2111474

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 na de publicatie van de vergunning een brief sturen. 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.

Hoe maken we de beslissing bekend?

Gemeente Culemborg maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Op deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd in Culemborgse Courant en op www.culemborg.nl

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.

Heeft u vragen?

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

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Culemborg,



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Pagina
3 van 20

Ons kenmerk
ODR2111474

Burgemeester en wethouders van de gemeente Culemborg hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het oprichten van 2 ecologische woningen en een bijgebouw op het adres Lange Dreef 6 en 6a in Culemborg krijgt.

Uw adressen: Lange Dreef 6 en 6a

Hoe bepalen we het huisnummer?

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? En heeft u daarom een bezwaar ingediend? Dat betekent niet dat we een ander huisnummer aan de woning geven. Het huisnummer blijft hetzelfde.

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
Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO	Art. 2.1 lid 1c Wabo
Bouwen	Art.2.1 lid 1a 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 genoeg gegevens hadden.

Wij hadden dus tot en met 28 maart 2022 om een beslissing te nemen.

We hebben geen reacties gekregen op de beslissing

Van 21 december 2021 tot en met 1 februari 2022 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.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders toestemming geven. Dat is niet het geval bij activiteit die wordt aangevraagd.

Voor sommige omgevingsvergunningen moet gedeputeerde staten van Provincie Gelderland toestemming geven. Dat is het geval bij activiteit die wordt aangevraagd. De toestemming is gekregen.

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Pagina
4 van 20

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.

Ons kenmerk
ODR2111474

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Culemborg,



mr. I. Hassankhan
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

Pagina
5 van 20

Ons kenmerk
ODR2111474

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Daglichtberekening woning oost
(6332155_1632755777785_Daglichttoetreding_Woning_Culemborg_Oost.pdf)
- Beng Rapport woning west
(6332155_1632755777645_BENG_rapport_Woning_Culemborg_West.pdf)
- Daglichtberekening woning west
(6332155_1632755777805_Daglichttoetreding_Woning_Culemborg_West.pdf)
- Papieren formulier (6332155_1632757132782_papierenformulier.pdf)
- Publiceerbare aanvraag
(6332155_1632757132796_publiceerbareaanvraag.pdf)
- Riolering woning west
(6332155_1632755777896_Riool_Woning_Culemborg_West.pdf)
- Ventilatieberekening woning west
(6332155_1632755777956_Ventilatie_Woning_Culemborg_West.pdf)
- Machtiging gebruik boomgaarden
(6332155_1632756887391_Bijlage_XII._Verklaring_gebruik_boomgaard_erve
- Waterschap Instemming
(6332155_1632756570353_Bijlage_IX._Akkoord_Waterschap_Lange_Dreef_6_Culemborg
- Watertoets
(6332155_1632756528921_Bijlage_VIII._Watertoets_d.d._25_juni_2021.pdf)
- Ventilatieberekening woning oost
(6332155_1632755777930_Ventilatie_Woning_Culemborg_Oost.pdf)
- Erfinrichtingsplan
(6332155_1632755964426_Bijlage_I._Erfinrichtingsplan_Lange_Dreef_6.pdf)
- Evaluatie bodemsanering (6332155_1632756797908_Bijlage_XI._Evaluatie_-_Bodemsanering_evaluatie_BUS_
- Rekenmodule parkeren
(6332155_1632756939275_Rekenmodule_parkeren.xlsx)
- Ruimtelijke onderbouwing
(6332155_1632755897500_GRO_Lange_Dreef_6_Culemborg_v4.pdf)
- Quickscan Flora en Fauna
(6332155_1632756230088_Bijlage_IV._Quickscan_Flora_en_Fauna_Lange_Dreef_6_C
- MPG woning west
(6332155_1632755777848_MPG_Woning_Culemborg_West.pdf)
- Riolering woning oost
(6332155_1632755777870_Riool_Woning_Culemborg_Oost.pdf)
- MPG woning oost
(6332155_1632755777827_MPG_Woning_Culemborg_Oost.pdf)
- Plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en details
(6332155_1632755359601_CHJU-210927-OV-De_Zusse
- Onderzoek stikstofdepositie
(6332155_1632756483172_Bijlage_VII._Memo_stikstofdepositie_Lange_Dreef_
-

Omgevingsdienst Rivierenland

- Verslag omgevingsdialoog
(6332155_1632756055203_Bijlage_II. __Verslag_Omgevingsdialoog_Lange_Dreef_6. Pagina 6 van 20
- Aanvullig quickscan Flora en Fauna Ons kenmerk ODR2111474
(6332155_1632756316863_Bijlage_V. __Aanvulling_quick_scan_Lange_Dr
- Effecten onderzoek natuur
(6332155_1632756415872_Bijlage_VI. _Effecten_afbraak_woonhuis_Lange_Dr eef_6
- Akoestisch onderzoek
(6332155_1632756149998_Bijlage_III. __Akoestisch_onderzoek_Lange_Dreef_6_Culembo
- Verkennend bodemonderzoek
(6332155_1632756605744_Bijlage_X. __Verkennend_bodem_en_asbestonderzoek_Lan
- Beng Rapport woning
oost(6332155_1632755777501_BENG_rapport_Woning_Culemborg_Oost.pdf)
- Constructieoverzichten (6332155_1634312332014_20215150-1_Constructieoverzichten_2021-10-15.pdf)
- Statische berekening (6332155_1634312373703_20215150-1_Statische_berekening_2021-10-15.pdf)
- Besluit Verlenen ontheffing Wet natuurbescherming - soortbescherming provincie Gelderland d.d. 15 ok

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 voor deze vergunning. Het gaat over volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
8 van

Ons kenmerk
ODR2111474

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>.

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

- Uitvoeringstekeningen en berekeningen van beide woningen

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2111474.

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

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van Gemeente Culemborg.
- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

4. De regels voor werk in de natuur

Provincie Gelderland heeft op 15 oktober 2021 de ontheffing Wet natuurbescherming -soortbescherming verleend.

Algemeen

- U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland.

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;
- Het inbrengen van 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 ODR2111474.

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.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
10 van

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd. Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij iets doen wat niet van het bestemmingsplan mag.

Ons kenmerk
ODR2111474

-Het erfinrichtsplan moet worden uitgevoerd zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst "Lange Dreef 6" d.d 7 december 2021

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 activiteit(en):

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
12 van

Bestemmingsplan

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Culemborg", "Paraplubestemmingplan Parkeren" en "Paraplubestemmingplan Archeologie". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde Cultuurhistorie".

Ons kenmerk
ODR2111474

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'.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 15 november 2011 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.

Wet Natuurbescherming

Provincie Gelderland heeft op 15 oktober 2021 de ontheffing Wet natuurbescherming -soortbescherming verleend.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het oprichten van 2 ecologische woningen en een bijgebouw op het adres Lange Dreef 6 en 6a in Culemborg. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Pagina
13 van

Ons kenmerk
ODR2111474

Bestemmingsplan

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Culemborg", "Paraplubestemmingplan Parkeren" en "Paraplubestemmingplan Archeologie". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde Cultuurhistorie".

Wat u wilt doen, mag niet volgens artikel 17.2.3 van het bestemmingsplan, omdat per bouwvlak maximaal 1 hoofdgebouw is toegestaan. Met het bouwen van 2 woningen worden 2 hoofdgebouwen gerealiseerd.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan:

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. De reden is dat er wordt voldaan aan goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijk beleid

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig zijn voor het realiseren van het bouwplan voor locatie Lange Dreef 6 en 6a te Culemborg.

Stedenbouw

De ruimtelijke onderbouwing rechtvaardigt de conclusie dat het bouwplan voor de Lange Dreef 6 en 6a te Culemborg weliswaar afwijkt van de bestemmingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan, maar wel resulteert in een goede aansluiting op de bestaande bebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt het bouwplan daarom positief beoordeeld en bestaat er (stedenbouwkundig gezien) geen bezwaar tegen de afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan.

Parkeren

Op het perceel aan de Lange Dreef 6 en 6a is genoeg ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in 5 parkeerplaatsen, waarmee wordt voldaan aan de parkeernota van de gemeente.

Verkeersontsluiting en bereikbaarheid

Gelet op deze beperkte toename van verkeersbewegingen is aannemelijk dat deze eenvoudig verwerkt kan worden binnen de bestaande verkeersinfrastructuur.

Geluid

Vanuit het akoestisch onderzoek vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor het verwezenlijken van het bouwplan voor de Lange Dreef 6 te Culemborg.

Pagina
14 van

Ons kenmerk
ODR2111474

Luchtkwaliteit

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

Natuur

Uit het vervolgonderzoek volgt dat ontheffing nodig is van de Wet Natuurbescherming vanwege het verwijderen van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en vanwege een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis door de afbraak van de woning. De ontheffing is door provincie Gelderland op 15 oktober 2021 afgegeven. Vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming (gebiedsbescherming) bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief.

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor Utrecht-Meteren. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

Water

De waterparagraaf is ter goedkeuring aangeboden aan het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met dit plan.

Bodem

Het perceel is gesaneerd en er bestaan geen milieu-hygiënische belemmeringen meer voor het beoogde gebruik voor wonen.

Geur

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing bestaat er vanuit het oogpunt van 'geur' geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

Bedrijven en milieuzonering

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing bestaat er vanuit het oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

Cultuur historische waarden

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat de realisatie van dit bouwplan bovengenoemde cultuurhistorische waarden niet aantast.

Archeologie

Gelet op het voorgaande vormt archeologie geen belemmering voor de realisatie van dit bouwplan. Hierbij wordt opgemerkt dat indien bij niet-archeologisch grondwerk alsnog archeologische resten worden

aangetroffen, deze conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet moeten worden gemeld. Dit kan via de gemeente Culemborg of via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Pagina
15 van

Ons kenmerk
ODR2111474

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers hebben omwonenden reeds in kennis gesteld van de plannen. Geen van de omwonenden heeft op voorhand aangegeven bezwaren te hebben tegen de realisatie van de twee woningen.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het oprichten van 2 ecologische woningen en een bijgebouw op het adres Lange Dreef 6 en 6a in Culemborg. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Pagina
16 van

Gekregen reacties

Ons kenmerk
ODR2111474

Van 21 december 2021 tot en met 1 februari 2022 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het behandelen van een aanvraag bouw 2 ecologische woningen handelen in strijd met regels RO op het adres Lange Dreef 6 in Culemborg. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben van 21 december 2021 tot en met 1 februari 2022 geen zienswijzen gekregen.

Conclusie

U hoeft uw plan niet aan te passen.

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 afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint de dag na de publicatie van de vergunning.

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 na de publicatie van de vergunning een brief sturen. 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.

Activiteit: 'Bouwen'

- U bent een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk en er is sprake van een urgent en/of planologisch belang. Indien hier geen sprake van is gaan we op basis van het intrekkingbeleid pas over tot intrekking indien er na 3 jaar nog geen gebruik is gemaakt van de vergunning.
- U stopt een half jaar of langer met het werk.

Activiteit: 'Handelen in strijd met ruimtelijke ordening'

- U bent een drie jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt 3 jaar of langer met het werk

Pagina
18 van

Ons kenmerk
ODR2111474

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

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.

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

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? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Misschien moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen gaan wonen, werken of iets anders gaan doen? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopaafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'slopmelding' doen.

Bijlage 2

Pagina
19 van

Ons kenmerk
ODR2111474

Bent u het niet eens met de beslissing?

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.

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 de dag na de publicatie van de vergunning.. Stuur 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 de dag na de publicatie van de vergunning.

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

Pagina
20 van

Ons kenmerk
ODR2111474

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.