



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

EPA van Wijk
Bulkstraat 60
4196 AX TRICHT

Onderwerp

Definitief besluit - Omgevingsvergunning

Geachte heer van Wijk,

Op 13 februari 2017 ontvingen wij uw uitgebreide vergunning aanvraag voor het bouwen van een woning voor Weistraat 12 in Tricht.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 13-10-2017 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. De omgevingsvergunning wordt onherroepelijk zodra de ter inzage termijn ongeschonden verstreken is.

Vaststellen adres

Tevens hebben wij op 13-10-2017 het aan deze vergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend: Weistraat 12 in Tricht

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 in Nieuwsblad van Geldermalsen, op www.geldermalsen.nl en in de Staatscourant. De publicatie duurt 6 weken en vangt aan op vrijdag 20 oktober 2017 tot en met 30 november 2017.

Datum
13-10-2017

Pagina
1 van 13

Ons kenmerk
021479555

Behandeld door
Hilde Ploegmakers

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

Aansluitvergunning riolering

Wij willen u erop wijzen dat zo spoedig mogelijk maar uiterlijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden het aanvraagformulier "Aansluitvergunning Riolering" ingediend moet worden bij de Gemeente Geldermalsen.

Datum
13-10-2017

pagina
2 van 13

Ons kenmerk
021479555

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Hilde Ploegmakers, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Zij beantwoordt uw vragen graag.

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

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

M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
13-10-2017

Op 7 april 2017 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een landelijke villa aan de Weistraat 12 in Tricht.

pagina
3 van 13

Gegevens aanvrager

De heer E.P.A. van Wijk
Bulkstraat 60
4196 AX TRICHT

Ons kenmerk
021479555

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 het bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Bevoegd gezag

Wij, de burgemeester en wethouders van de gemeente Geldermalsen zijn het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

Voor uw aanvraag voor een omgevingsvergunning geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure met een termijn van orde van zesentwintig weken na de datum van ontvangst van uw aanvraag.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op donderdag 6 april 2017 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn maximaal 28 dagen langer kan duren.

Op vrijdag 19 mei 2017 hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 7 dagen. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten.

Ter inzage legging

Met ingang van 10 augustus 2017 tot en met 21 september 2017 heeft het ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is **wel** gebruik gemaakt.

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp omgevingsvergunningen aan te passen. De zienswijze is door het college van burgemeester en Wethouders op 10 oktober 2017 ongegrond verklaard. De weerlegging van de zienswijze maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Met ingang van 20 oktober 2017 tot en met 30 november 2017 ligt het definitieve besluit van deze beschikking ter inzage en zijn belanghebbenden in de gelegenheid om beroep aan te tekenen.

Datum
13-10-2017

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 lid 1 van de 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. In dit artikel staat ook dat het aangewezen bestuursorgaan categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin de verklaring niet is vereist.

pagina
4 van 13

Ons kenmerk
021479555

In dit geval is geen separate verklaring van geen bedenkingen nodig, omdat het project past binnen de door de Raad bij besluit van 25 januari 2011 aangewezen categorieën gevallen op grond waarvan een verklaring van geen bedenkingen van de Raad niet gewenst is.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier, ontvangen 23 februari 2017;
- Wand vloer detail, ontvangen 4 mei 2017;
- Milieuprestatie berekening, kenmerk 17-365, ontvangen 3 mei 2017;
- Energie prestatie berekening, kenmerk 3350, ontvangen 23 februari 2017;
- Bijlage Energie prestatie berekening, ontvangen 23 februari 2017;
- Principe detaillering, kenmerk 3350-3A, ontvangen 23 februari 2017;
- Plattegrond gevels en doorsnede, kenmerk 3350-2A, ontvangen 30 augustus 2017;
- Constructie schema woning, kenmerk 17.024, ontvangen 12 september 2017;
- Constructie schema garage, kenmers 17.024 G, ontvangen 30 augustus 2017;
- Sondering, kenmerk 61162435, ontvangen 23 februari 2017;
- Funderingsadvies, kenmerk 61162435-FA-1, ontvangen 23 februari 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing, kenmerk NL.IMRO.
- Memoreerlegging zienswijze, vastgesteld door het college op 10 oktober 2017;
- Constructie berekening woning, ontvangen 30 augustus 2017;
- Constructie berekening garage, ontvangen 30 augustus 2017;

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland / Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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 Geldermalsen.

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 bezwaarschrift), 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 / U kunt bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ook digitaal beroep instellen via het Digitaal loket. Het Digitaal Loket vindt u op de site digitaaloket.raadvanstate.nl.

Datum
13-10-2017

pagina
5 van 13

Ons kenmerk
021479555

Termijnen

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het door u aangevochten besluit niet op. Het kan zijn dat het besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. In dat geval kunt u de rechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Met zo'n voorziening worden de gevolgen van het besluit opgeschort. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u daarnaast ook al een bezwaar- of beroepsprocedure heeft lopen. 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 / www.raadvanstate.nl raadplegen of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bellen.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Geldermalsen,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 13-10-2017 aan de heer E.P.A. van Wijk voor het bouwen van een woning aan de Weistraat 12 in Tricht.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
13-10-2017

pagina
6 van 13

Ons kenmerk
021479555

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Algemeen

Datum
13-10-2017

pagina
7 van 13

Ons kenmerk
021479555

1. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de 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 start bouwwerkzaamheden;

- Constructie tekeningen
- Kapberekening en tekening
- Bg vloer tekening en berekening
- funderingstekening
- Palen berekening
- Kalendering palen

pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan.

3. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

4. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de Gemeente Geldermalsen.

5. 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.

- Definitief -
UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen;

Gelezen de aanvraag van de heer Van Wijk, gevestigd aan de Bulkstraat 60 te Tricht, ingekomen op 13 februari 2017, om omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning op het perceel gelegen aan de Weistraat 12 te Tricht.

Datum
13-10-2017

pagina
8 van 13

Ons kenmerk
021479555

Overwegende dat;

Ruimtelijke ordening

Onderhavige aanvraag uitgebreide omgevingsvergunning met de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voorziet in de planologische basis voor het oprichten van een woning op het adres Weistraat 12 te Tricht;

Het betreffende perceel is gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en hierin de bestemming "Landelijk Gebied II", voor de voorschriften is het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, eerste herziening" van toepassing;

De gevraagde oprichting niet voldoet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat op deze locatie geen woning is toegestaan;

In verband hiermee de bouwaanvraag 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:

- a. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een binnenplanse ontheffing (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 1);
- b. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een ontheffing op grond van het Bor (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 2);
- c. 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).

Het bestemmingsplan in deze ook geen toereikende binnenplanse afwijkmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a, nummer 1 kent;

De gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden gerealiseerd met een buitenplanse afwijkmogelijkheid conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 2;

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden gerealiseerd met een buitenplanse afwijkmogelijkheid conform **artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3;**

Tot een verlening van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3 te komen dient een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten;

Een ruimtelijke onderbouwing "Weistraat te Tricht" is opgesteld om de realisering van de twee woning mogelijk te maken op het perceel gelegen aan de Weistraat 10 en 12 te Tricht;

Datum
13-10-2017

De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld. In de onderbouwing is in voldoende mate ingegaan op de aspecten benoemd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening;

pagina
9 van 13

Op basis van de doelstellingen uit het ruimtelijke beleid van de provincie en de gemeente kan worden verondersteld dat het voorgestelde plan hierbij kan aansluiten;

Ons kenmerk
021479555

wij derhalve van mening zijn dat er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

Derhalve op verantwoorde wijze gebruik kan worden gemaakt van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo en hiertoe het ontwerp uitgebreide omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken waar onder de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen voor de duur van 6 weken;

Welstand

Dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van woensdag 1 maart 2017, 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 Geldermalsen;

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.

Algemeen

Op grond van het voorgaande er **wel** zienswijzen zijn ontvangen tegen de gevraagde uitgebreide omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning aan de Weistraat 12 te Tricht;

Datum
13-10-2017

Deze zienswijze geen aanleiding heeft gegeven om ons besluit te wijzigen;

pagina
10 van 13

Het college op 10 oktober 2017 heeft besloten om de omgevingsvergunning ongewijzigd te verlenen;

Ons kenmerk
021479555

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

besluiten:

1. Ambtshalve op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide omgevingsvergunning, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, **ongewijzigd** vast te stellen voor het realiseren van een landelijke villa op het perceel gelegen aan de Weistraat 12 te Tricht;
2. De ruimtelijke onderbouwing "Weistraat te Tricht" vast te stellen;

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Geldermalsen,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd in Nieuwsblad van Geldermalsen, op www.geldermalsen.nl en in de Staatscourant.

Datum
13-10-2017

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
11 van 13

Ons kenmerk
021479555

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
De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
13-10-2017

pagina
12 van 13

Ons kenmerk
021479555

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 : 13-10-2017

Nummer : 021479555

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning

Adres : Weistraat 12 in Tricht.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : EPA van Wijk

Adres : Bulkstraat 60

Woonplaats : 4196 AX TRICHT

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
13-10-2017

pagina
13 van 13

Ons kenmerk
021479555

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 : 13-10-2017

Nummer : 021479555

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning

Adres : Weistraat 12 in Tricht.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : EPA van Wijk

Adres : Bulkstraat 60

Woonplaats : 4196 AX TRICHT

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