



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Mevr. H.C. Gelms en mevr. M. Kervel
Dingshof 4
4194 AC METEREN

Onderwerp

Definitief besluit - Verlening omgevingsvergunning

Datum

04-04-2017

Pagina

1 van 17

Ons kenmerk

021477069

Behandeld door

Hilde Ploegmakers

Geachte mevrouw Gelms en mevrouw Kervel,

Op 25 oktober 2016 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning en de aanvraag voor het aanleggen van een uitrit aan de Oosterhof ongenummerd te Meteren (wijk De Plantage, kadastraal bekend perceel A1477, kavel 24.03). Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 021477069.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 04-04-2017 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.

Vaststellen adres

Tevens heeft de gemeente Geldermalsen het aan deze vergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend Oosterhof 32 te Meteren.

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 het Nieuwsblad Geldermalsen en op www.geldermalsen.nl.

Omgevingsdienst Rivierenland

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

T 0344 – 579 314

E

ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500

IBAN NL49BNGH0285157841

BTW NL 8521.32.104.B.01

Tot slot

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

Datum
04-04-2017

pagina
2 van 17

Ons kenmerk
021477069

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, sweeping horizontal line.

M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
04-04-2017

pagina
3 van 17

Ons kenmerk
021477069

Op 25 oktober 2016 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning en de aanvraag voor het aanleggen van een uitrit aan de Oosterhof ongenummerd te Meteren (wijk De Plantage, kadastraal bekend perceel A1477, kavel 24.03).

Gegevens aanvrager

Mevr. H.C. Gelms en mevr. M. Kervel
Dingshof 4
4194 AC METEREN

Besluit vaststellen adres

Voor deze vergunning heeft de gemeente Geldermalsen ook het huisnummerbesluit vastgesteld. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Activiteit bouwen, artikel 2.1 lid 1.a. Wabo
- Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (bestemmingsplan), artikel 2.1 lid 1.c. Wabo
- Activiteit uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, artikel 2.1 lid 1.b. Wabo

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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.

Ontvankelijkheid

Op 27 oktober 2016 is de aanvraag getoetst aan de indieningvereisten voor de gevraagde activiteit zoals omschreven in de Ministeriele regeling omgevingsrecht en er is gebleken dat de aanvraag niet in behandeling kon worden genomen.

Op 27 oktober 2016 is per brief om aanvullende gegevens en bescheiden verzocht om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Ministeriele regeling omgevingsrecht en er is gebleken dat de aanvraag niet in behandeling kon worden genomen.

Op 9 december 2016 zijn de aanvullende gegevens en bescheiden ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Op 13 december 2016 is de aanvraag ontvankelijk verklaard.

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten voor de gevraagde activiteiten zoals omschreven in de Ministeriele regeling omgevingsrecht en er is gebleken dat de aanvraag in behandeling kon worden genomen.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier, datum 25-10-2016;
- Kavels-ruimtelijke onderbouwing Oosterhof 32+ 39 versie 02;
- Tekening B01, datum 25-10-2016;
- Bouwbesluitberekeningen, datum 4-11-2016;
- Tekening details, datum 22-11-2016;
- Situatie, datum 17-1-2017.

Datum
04-04-2017

pagina
4 van 17

Ons kenmerk
021477069

Beroepsclausule

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.

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

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit (*op uw 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 digitaalloket.raadvanstate.nl.

Voorlopige voorziening

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

Griffierecht

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

Datum
04-04-2017

pagina
5 van 17

Ons kenmerk
021477069

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

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 04-04-2017 voor het bouwen van een vrijstaande woning en de aanvraag voor het aanleggen van een uitrit aan de Oosterhof ongenummerd te Meteren (wijk De Plantage, kadastraal bekend perceel A1477, kavel 24.03).

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Aandachtspunten
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
04-04-2017

pagina
6 van 17

Ons kenmerk
021477069

Voorschriften en voorwaarden

Aan de ontwerp-omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
04-04-2017

pagina
7 van 17

Ons kenmerk
021477069

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 desbetreffende bouwwerkzaamheden, voor zover nog niet overlegd; pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan:
 - o sonderingen en funderingsadvies, paalkeuze, fundering garage
 - o constructietekeningen
 - o gegevens prefab kelder
 - o kalendering palen of akoestisch doormeten palen, afhankelijk van paalkeuze.
 - o gegevens prefab logs
3. Bodem:
 - (t.a.v. vrijkomende grond)
 - a. Gezien de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek en/of de onderzoeksstrategie die is toegepast mag, de bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond, niet zonder meer in het grondverkeer worden gebracht.
Hergebruik op het terrein zelf is wel mogelijk. In geval grond niet binnen hetzelfde hergebruikt tenzij na keuring blijkt dat de grond niet geschikt is voor hergebruik. Het bevoegd gezag kan u hier over informeren;
 - b. (t.a.v. grondwerkzaamheden)
Indien bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden aangetroffen (inclusief asbest), dient direct bij de omgevingsdienst Rivierenland in kennis te worden gesteld en het werk op de betreffende plaats te worden stilgelegd. Het afwijkende bodemmateriaal dient apart te worden gehouden en separaat te worden onderzocht voorafgaand aan verwerking /verwijdering;
4. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de gemeente Geldermalsen

6. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Datum
04-04-2017

pagina
8 van 17

Ons kenmerk
021477069

Overwegingen (toetsingen volgens artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo)

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Gelezen de aanvraag voor het bouwen van een vrijstaande woning en het aanleggen van een uitrit aan de Oosterhof ongenummerd te Meteren (wijk De Plantage, kadastraal bekend perceel A1477, kavel 24.03).

Voor de activiteit bouwen

Bestemmingsplan

- Onderhavig bouwplan voorziet in het bouwen van een vrijstaande woning en het aanleggen van een uitrit aan de Oosterhof ongenummerd te Meteren (wijk De Plantage, kadastraal bekend perceel A1477, kavel 24.03);
- Gelet op het collegebesluit van 11 juni 2013 wordt de aanvraag omgevingsvergunning niet voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, maar adviseert de Supervisor;
- Gezien het advies van de Supervisor d.d. 3-4-2017, met kenmerk 'Kavels-ruimtelijke onderbouwing Oosterhof 32+ 39 versie 02';
- De Supervisor concludeert dat de ingediende aanvraag voor de omgevingsvergunning op basis van de criteria die in het beeldregieplan zijn opgenomen en waarvan het plan zowel in hoofdlijnen als in gedetailleerde uitwerking navolging aan geeft, voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- De supervisor geconstateerd heeft dat het plan niet geheel voldoet aan het beeldregieplan artikel 6.2.2 Massaopbouw. De woning heeft 2 bouwlagen zonder kap. De goothoogte en bouwhoogte van de woning bedraagt 6 meter;
- De supervisor geconstateerd heeft dat het plan niet geheel voldoet aan het beeldregieplan artikel 6.2.6. De woning is plat afgedekt;
- Het perceel Oosterhof ong. te Meteren ligt in het plangebied van het bestemmingsplan 'De Plantage noordwest';
- In dit bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming 'Wonen – 1';
- Lid 2 sub b van artikel 7 'Wonen – 1' van dit bestemmingsplan geeft aan dat de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot en/of bouwhoogte;
- In de aanvraag om omgevingsvergunning is de goothoogte 6 meter;
- De maximale goothoogte in het bestemmingsplan wordt hiermee overschreden;
- Op basis van artikel 7 'Wonen – 1' lid 7 sub a zijn burgemeester en wethouders bevoegd om af te wijken van het bepaalde in lid 2 sub b uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied voor een goothoogte tot 6 m';

Datum
04-04-2017

pagina
9 van 17

Ons kenmerk
021477069

- Er zijn geen voorwaarden gekoppeld aan deze afwijkingsbevoegdheid;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing, Kavels-ruimtelijke onderbouwing Oosterhof 32+ 39 versie 02, blijkt dat vanwege de ligging van de woning in het plan, de situering van de woning op het kavel en de ruimtelijke relatie met de omgeving, een overschrijding van de maximale goothoogte ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht;
- De goothoogte is in deze aanvraag namelijk gelijk aan de nokhoogte, zodat de overschrijding van de maximale goothoogte tegelijk de maximale hoogte is van de woning;
- De ruimtelijke uitstraling van de woning is hierdoor beperkt tot 6 meter;
- De maximale hoogte van 6 meter is ruim onder de maximale hoogte van de woningen op basis van het bestemmingsplan 'De Plantage noordwest';
- De maximale hoogte bedraagt namelijk 11 meter;
- Nu in de aanvraag om omgevingsvergunning de maximale hoogte van de woning 6 meter bedraagt, is de overschrijding van de maximale goothoogte passend binnen de omgeving en ruimtelijk aanvaardbaar;
- Op basis van artikel 12 lid 1 sub c zijn burgemeester en wethouders bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen ter afwijking van regels in dit plan voor het overschrijden van de regels inzake de goothoogte, bouwhoogte en de oppervlakte van gebouwen tot maximaal 10%;
- Op basis van artikel 7 lid 7 sub a en artikel 12 lid 1 sub c zijn burgemeester en wethouders bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen voor een goothoogte van 6,60 m;
- Aangezien artikel 12 lid 1 sub c slechts noodzakelijk is voor het overschrijden van de maximale goothoogte met 1 centimeter, is het ruimtelijk aanvaardbaar om hier gebruik van te maken;
- Lid 2 sub c van artikel 7 'Wonen – 1' van dit bestemmingsplan geeft aan dat de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 80°;
- In de aanvraag om bouwvergunning wordt de woning voorzien van een plat dak;
- Het bouwplan is hierdoor in strijd met het geldende bestemmingsplan;
- Ook de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan "De Plantage Noordwest" maken realisatie van onderhavig bouwplan niet mogelijk;

Datum
04-04-2017

pagina
10 van 17

Ons kenmerk
021477069

- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden geweigerd;
- De aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo zal 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 afwijking (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 1);
 - b. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een afwijking 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)
- de omgevingsvergunning kan verleend worden op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 3, zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing, Kavels-ruimtelijke onderbouwing Oosterhof 32+ 39 versie 02;
- In deze onderbouwing staat vermeld dat het realiseren van een woning met een plat dak vanuit ruimtelijk, planologisch en milieukundig oogpunt aanvaardbaar is;
- Vanwege de ligging in het plan, de situering van de woning op de kavel en de ruimtelijke relatie met de omgeving is het realiseren van een woning met een plat dak ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar;
- De woning is namelijk gelegen aan het einde van een straat, het betreft geen markant kavel, dus het plat afdekken van de woning heeft geen noemenswaardig effect op de planstructuur of de beeldkwaliteit van het plangebied;
- De woning grenst met één zijde aan een naburig kavel en met één zijde aan een park. De woning ligt respectievelijk ten
- noorden en ten oosten van naburige kavels. Daarbij is de bouwhoogte lager dan wanneer er een kap zou worden aangebracht, waardoor het schaduw-effect kleiner is. Bij de situering is rekening gehouden met de woningen op de naburige kavels;
- Omdat de woning grenst aan een park is de woning vanuit de omgeving goed zichtbaar. Daarbij grenst de aan de achterkant aan een singel, waardoor ook van de zuidzijde de woning goed zichtbaar is. Er is echter bovenmatig aandacht besteed aan de architectonische uitstraling en de relatie van elke woning met de parkachtige omgeving.
- Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit en afgewogen relatie tussen de bebouwing en de parkachtige omgeving;
- De onderbouwing, Kavels-ruimtelijke onderbouwing Oosterhof 32+ 39 versie 02 maakt integraal onderdeel uit van dit besluit;
- De aanvraag voor het aanleggen van een uitrit past binnen de regels van het bestemmingsplan 'De Plantage noordwest';
- De strekking van hetgeen middels de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt passend is binnen de categorieën van

Datum
04-04-2017

pagina
11 van 17

Ons kenmerk
021477069

gevallen;

- Waarvoor de Gemeenteraad bij besluit van 25 januari 2011 een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- Genoemde documenten middels een digitale dataset zijn gekoppeld aan deze beschikking;
- Zodat deze op www.ruimtelijkeplannen.nl kan worden geplaatst;
- Artikel 7 lid 1 geeft aan dat gronden met deze bestemming zijn bestemd voor sub d: parkeren, ontsluitingswegen en verkeersruimte;
- Het aanleggen van een uitrit past binnen de bestemmingsomschrijving;
- Aangezien de woning is gelegen aan het einde van de straat en ook de uitrit aan het einde van de doodlopende straat is gesitueerd, is het realiseren van een uitrit op deze locatie passend binnen de straat;
- Aan het aanleggen van de uitrit op dit perceel conform de tekening met nummer 'situatie 1684-s03-2017-01-17.pdf' kan dan ook medewerking worden verleend.

Datum
04-04-2017

pagina
12 van 17

Ons kenmerk
021477069

- Genoemde documenten middels een digitale dataset zijn gekoppeld aan deze beschikking, zodat deze op www.ruimtelijkeplannen.nl kan worden geplaatst;
- Er op basis van het bovenstaande een uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning kan worden doorlopen (2.12, lid 1, onder a, onder 3);
- Hiertoe het ontwerp besluit omgevingsvergunning en bijbehorende stukken op conform afdeling 3:4 Awb gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van 17 februari 2017 t/m 30 maart 2017;
- Gedurende deze termijn **geen** zienswijzen zijn ingediend;
- Gelet op de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Besluit Omgevingsrecht (Bor), Regeling Omgevingsrecht (Mor), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

- Gelet op het collegebesluit van 11 juni 2013 wordt de aanvraag omgevingsvergunning voor de welstandsbeoordeling niet voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, maar adviseert de Supervisor;
- Gezien het advies van de Supervisor d.d. 24-1-2017, met kenmerk Kavels-ruimtelijke onderbouw Oosterhof 32+ 39 versie 02;
- De Supervisor concludeert dat de ingediende aanvraag voor de omgevingsvergunning op basis van de criteria die in het beeldregieplan zijn opgenomen en waarvan het plan zowel in

- hoofdpijnen als in gedetailleerde uitwerking navolging aan geeft, voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
04-04-2017

pagina
13 van 17

Ons kenmerk
021477069

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.

Voor de activiteit uitweg

- dat de bruikbaarheid van de weg is gewaarborgd;
- dat de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg is gewaarborgd;
- dat de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving is gewaarborgd;
- dat de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente is gewaarborgd.

Gelet op de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Besluit Omgevingsrecht (Bor), Regeling Omgevingsrecht (Mor), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsing die betrekking heeft het bouwen van een vrijstaande woning en het aanleggen van een uitrit aan de Oosterhof ongenummerd te Meteren (wijk De Plantage, kadastraal bekend perceel A1477, kavel 24.03).

bestaan er ten aanzien van deze activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Aandachtspunten

Voorwaarden afdeling Ruimtelijk Beheer:

- Indien u in de openbare ruimte (bouw)materialen wilt opslaan, een container en/of steigers wilt plaatsen dient u minimaal 2 weken voor aanvang van deze ingebruikname van de openbare ruimte contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijk Beheer, taakveld Civieltechniek. Dit geldt ook voor het tijdelijk plaatsen van hijs- en takelwerktuigen in de openbare ruimte;

- Voor het maken van een nieuwe rioolaansluiting of aanpassen van een bestaande rioolaansluiting op de gemeentelijke riolering is toestemming nodig van de gemeente. Het betreft hier de aansluiting tussen uw perceelgrens en het gemeentelijk riool in de openbare weg.

Hiervoor dient u minimaal 2 weken voor gewenste aansluitingdatum contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijk Beheer, taakveld Civieltechniek. De sleuf dient open te blijven tot deze gecontroleerd is;

- Indien u wilt weten of er kabels en/of leidingen in uw perceel zijn gesitueerd kunt u contact opnemen met het Kadaster via internetsite www.kadaster.nl/klic (onder het kopje "Ik ben particulier") waar u deze gegevens kunt opvragen;
- De Nederlandse bodem ligt vol met kabels en leidingen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, is de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) van toepassing en dient twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden een afschrift van de Klic-melding te worden overlegd;
- Voor de bronbemaling dient u contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijk Beheer, taakveld Civieltechniek en het Waterschap Rivierenland;

Datum
04-04-2017

pagina
14 van 17

Ons kenmerk
021477069

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Het verlenen van de vergunning wordt gepubliceerd in Nieuwsblad van Geldermalsen.

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.

Overdraagbaarheid vergunning

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

Meldingsplicht

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

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

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
04-04-2017

pagina
16 van 17

Ons kenmerk
021477069

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 : 04-04-2017

Nummer : 021477069

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een vrijstaande woning

Adres : De Plantage, A1477, kavel 24.03 in Geldermalsen.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Mevr. H.C. Gelms en mevr. M. Kervel

Adres : Dingshof 4

Woonplaats : 4194 AC METEREN

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
04-04-2017

pagina
17 van 17

Ons kenmerk
021477069

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 : 04-04-2017

Nummer : 021477069

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een vrijstaande woning

Adres : De Plantage, A1477, kavel 24.03 in Geldermalsen.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : Mevr. H.C. Gelms en mevr. M. Kervel

Adres : Dingshof 4

Woonplaats : 4194 AC METEREN

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