



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Dhr. P.J.T. Pompen
Edelmanstraat 35
5331 TG KERKDRIEL

Onderwerp
Ontwerpbesluit

Geachte heer Pompen,

Op 8 oktober 2015 ontvingen wij uw vergunningaanvraag voor het bouwen van een woning voor Kievitsham 9 in Kerkdriel. Hieronder leest u onze reactie.

Kennisgeving ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 januari 2016 ter inzage gelegd. Een exemplaar van de kennisgeving en van de ontwerp beschikking treft u hierbij aan. Belanghebbenden kunnen tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen.

Tot slot

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

@HIER_KOMT_DE_ONDERTEKENINGBW@

Datum
08-01-2016

Pagina
1 van 6

Ons kenmerk
021449010

Behandeld door
Roy Geers

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

KENNISGEVING

Datum
08-01-2016

pagina
2 van 6

Ons kenmerk
021449010

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning bestaande uit de activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1 onderdeel a van de Wabo)
- handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onderdeel c van de Wabo)

Locatie: Kievitsham 9 te Kerkdriel

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 20 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis te Maasdriel.

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn tijdens de openingstijden in te zien bij de Infobalie van het gemeentehuis, Kerstraat 45 te Kerkdriel.

Tijdens de inzage termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5330 GA Kerkdriel. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft. Degene die mondelinge zienswijze naar voren willen brengen kunnen contact opnemen met Omgevingsdienst Rivierenland (tel 0344-579314). Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
08-01-2016

Op 8 oktober 2015 ontvingen wij uw Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen voor het bouwen van een woning voor Kievitsham 9 in Kerkdriel. Hieronder leest u onze reactie.

pagina
3 van 6

Ons kenmerk
021449010

Gegevens aanvrager

Dhr. P.J.T. Pompen
Edelmanstraat 35
5331 TG KERKDRIEL

Ontwerp Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- bouwen (artikel 2.1 lid 1 onderdeel a van de Wabo)
- handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onderdeel c van de Wabo)

Procedure

Voor uw aanvraag voor een omgevingsvergunning geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure met een maximale beslistermijn van zesentwintig weken na de datum van ontvangst van uw aanvraag. Op 23 november is er een verzoek om aanvulling verzonden, waardoor de beslistermijn is opgeschort tot de dag dat de benodigde aanvullingen zijn aangeleverd. Deze zijn op 1 december 2015 aangeleverd. Dit betekent dat uiterlijk op 15 april 2016 een beslissing moet zijn genomen. Voor de goede orde merken wij op dat dit een termijn van orde is en dat na overschrijding van deze termijn geen van rechtswege ontstane vergunning ontstaat.

Wij de kunnen de beslistermijn met ten hoogste zes weken verlengen. U wordt daarvan tijdig schriftelijk op de hoogte gesteld.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit horen de volgende documenten:

- Aanvraagformulier | kenmerk 2001583 | d.d. 8-10-2015
- Nawoord + ondertekening | kenmerk 2001583 | d.d. 8-10-2015
- Tekening B0 Bouwbesluittekening | d.d. 6-10-2015
- Tekening B1 Bestektekening | d.d. 6-10-2015
- Tekening B2 Constructietekening | d.d. 6-10-2015
- Tekening B3 Detailblad 1 | d.d. 6-10-2015
- Tekening B4 Detailblad 2 | d.d. 6-10-2015
- Ruimtelijke Onderbouwing ROB01-0253301-01D, | d.d. 30-11-2015
- Bouwbesluitberekening | d.d. 26-9-2015
- Tekening B-01 A constructieschema's | d.d. 21-10-2015
- Statische ber. fundering | kenmerk 150712 | d.d. 21-10-2015
- Statische ber. bovenbouw | kenmerk 150712 | d.d. 06-10-2015
- Funderingsadvies | kenmerk G1591-1 | d.d. 12-10-2015
- Rc-waarde spouwmuur | d.d. 28-9-2015
- Advies Molenbiotoop | kenmerk 211061 | d.d. 18-05-2015

Nog aan te leveren documenten

Uiterlijk 3 weken voordat u start met de werkzaamheden moet u de volgende documenten aanleveren:

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de berekening en tekeningen van de betonvloeren bij de gemeente ter controle te worden aangeboden. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden nadat de berekeningen en tekeningen akkoord zijn bevonden.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient de tekening van de wapening van de funderingsbalken bij de gemeente ter controle te worden aangeboden. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden nadat de tekening akkoord is bevonden.

Datum
08-01-2016

pagina
4 van 6

Ons kenmerk
021449010

Voorwaarden en Voorschriften

In het hoofdstuk voorwaarden en voorschriften hebben wij voorwaarden en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden. U moet deze voorwaarden en voorschriften volledig nakomen. Lees bijgaande vergunning daarom goed door.

Zienswijzen

Van 20 januari 2016 tot en met 2 maart 2016 ligt gedurende 6 weken ter inzage het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening, conform artikel 2.1 lid 1 onderdelen a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht liggen het concept besluit en de bijbehorende bescheiden ter inzage. Gedurende deze periode is er de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Tot slot

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

@HIER_KOMT_DE_ONDERTEKENINGBW@

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op @BESLUIT_DATUM@ aan Dhr. P.J.T. Pompen voor het bouwen van een woning aan de Kievitsham 9 te Kerkdriel.

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

Datum
08-01-2016

pagina
5 van 6

Ons kenmerk
021449010

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte 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; pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan:
 - de berekening en tekeningen van de betonvloeren
 - de tekening van de wapening van de funderingsbalken
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 Maasdriel.
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.
6. Indien blijkt dat voor het slopen van de bestaande opstallen asbest vrijkomt of indien u meer dan 10m³ afval heeft, dan dient u voor deze werkzaamheden een sloopmelding of omgevingsvergunning activiteit slopen in te dienen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

- het bouwperceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2013, Kievitsham 9 en 13' en is bestemd tot 'wonen' (artikel 3) met de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone – Molenbiotoop' (artikel 6.2);
- het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan doordat het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd;

- de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 5m mag bedragen waar een bouwhoogte van 5,5m wordt gevraagd;
- de bouwhoogte in het kader van de molenbiotoop maximaal 6,5m mag bedragen waar een bouwhoogte van 11,5m wordt gevraagd;
- op 18 mei 2015 een molenbiotoopstudie van Aqua-terra Nova BV is opgesteld waarin wordt geconcludeerd dat de nieuwbouw van de woning met een hoogte van 11,5m niet zal leiden tot een disproportionele verslechtering van de molenbiotoop c.q. windvang;
- een aanvraag om omgevingsvergunning die in strijd is met regels van ruimtelijke ordening conform artikel 2.11 van de wabo tevens dient te worden beschouwd al seen verzoek om afwijking van het bestemmingsplan;
- afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 mogelijk is indien er een geode ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd;
- op 30 november 2015 een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het gevraagde bouwplan waaruit blijkt dat het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht;

Datum
08-01-2016

pagina
6 van 6

Ons kenmerk
021449010

Welstand

- de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van 30 november 2015, 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 Maasdriel 2012 van de gemeente Maasdriel;
- 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 met dien verstande dat een deel van de constructieve berekeningen nog moeten worden aangeleverd;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Zienswijzen

- dat gedurende de inzage termijn wel/geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat de ingediende zienswijze wel/geen aanleiding geven om het verzoek niet toe te staan.