



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Woningstichting Maasdriel  
De heer [REDACTED]  
Gasthuisstraat 1  
5331 BK Kerkdriel

Onderwerp:  
Besluit verlening tijdelijke omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED],

Op 9 juni 2022 kregen wij van u een vergunningaanvraag voor het bouwen van 23 tijdelijke woningen aan de Bussenerweg in Kerkdriel, in strijd met regels ruimtelijke ordening, voor de duur van 15 jaar. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. Ook is besloten dat de woningen de volgende adressen krijgen: Bussenerweg 2-01-tijd t/m 2-23-tijd.

In deze brief en de bijlagen leest u waar de vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

### **Welke regels gelden er?**

Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons te melden. Voordat u gaat starten met de bouw bij nieuwbouw, dienen de rooilijnen gecontroleerd te worden en het peil bepaalt te worden. Dit is namelijk belangrijk voor onder andere de afwatering en de aan te sluiten riolering. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage 1 staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

### **Hoe verliep het proces tot nu toe?**

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 14 september 2022 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 1 november 2022. Het ontwerp besluit is vervolgens op 26 januari 2023 bekend gemaakt.

### **Wanneer mag u beginnen en kan er in beroep worden gegaan?**

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

Datum  
9 mei 2023

Pagina  
1 van 18

Ons kenmerk  
ODR2207854

Uw kenmerk

Behandeld door  
[REDACTED]

**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

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.

Pagina  
2 van 18

Ons kenmerk  
ODR2207854

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van 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. Als er een beroep wordt ingesteld kan het zijn dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand 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 zal de rechter de voorlopige voorziening beoordelen en deze toe of afwijzen. Meer informatie over in beroep gaan of het vragen van een voorlopige voorziening is opgenomen in bijlage 2 bij de vergunning.

### **Hoe maken we de beslissing bekend?**

gemeente Maasdriel maakt de beslissing hier bekend:

- Op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl);
- Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- Op [www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant](http://www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant);
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### **Adres**

Het adres wordt: Bussenerweg 2-01-tijd t/m 2-23-tijd.

### **Hoe bepalen we het huisnummer?**

Wilt u weten hoe we het huisnummer van de woningen bepaald hebben? Lees dan de 'Bijlage Besluit huisnummering'.

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 woningen geven. Het huisnummer blijft hetzelfde.

### **We hebben een vijf reacties gekregen op de beslissing**

Van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023 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 vijf zienswijzen gekregen.

De zienswijzen hebben onze beslissing niet veranderd. Meer informatie over de zienswijzen leest u in hoofdstuk 3 'Gekregen reacties'.

### **Toestemming**

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

**Hoeveel moet u betalen?**

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente Maasdriel.

Pagina  
3 van 18

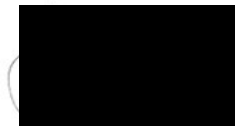
Ons kenmerk  
ODR2207854

**Heeft u vragen?**

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met [REDACTED], telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen. Wij wensen u veel succes met het realiseren van uw plannen!

Met vriendelijke groet,

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



mr. [REDACTED]  
Coördinator vergunningverlening  
Omgevingsdienst Rivierenland

## **Omgevingsvergunning**

### **Inhoud**

- Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
- Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning en hoe hebben wij de beslissing genomen?
- Hoofdstuk 3: Ontvangen reacties (zienswijzen).

Pagina  
4 van 18

Ons kenmerk  
ODR2207854

### **Bijlagen**

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- B01 Aanvraagdocument, 09-06-2022
- B02 Ruimtelijke onderbouwing 01-11-2022
- B03 Units begane grond\_vloer, 01-11-2022
- B04 Units begane grond\_dak, 01-11-2022
- B05 Units verdieping\_dak, 01-11-2022
- B06 Units verdieping\_vloer, 01-11-2022
- B07 Fundering, 01-11-2022
- B08 Palen, 01-11-2022
- B09 Mer Beoordelingsebsluit, 07-12-2022
- B10 Bestektekening B01 Plattegronden, doorsneden, 09-06-2022
- B11 Bestektekening B02 Plattegronden, gevels, 09-06-2022
- B12 Bestektekening B03 Plattegronden, 09-06-2022
- B13 Bestektekening B04 Plattegronden, 09-06-2022
- B14 Bestektekening B05 Plattegronden, 09-06-2022
- B15 Bestektekening B06 Detaillering, 09-06-2022
- B16 Bestektekening B07 Riolering, 09-06-2022
- B17 Watertoets, 14-06-2022
- B18 Akoestisch onderzoek, 14-06-2022
- B19 Aeries berekeningen, aanlegfase, 20-03-2023
- B20 Aeries berekeningen, gebruiksfase, 20-03-2023
- B20 Ecologische quickscan, 05-09-2022
- B21 Besluit huisnummer aanduiding, 29-06-2022

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?

Pagina  
5 van 18

Ons kenmerk  
ODR2207854

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat over volgende activiteit:

#### - **Bouwen**

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. Instandhoudingstermijn tijdelijke omgevingsvergunning**

De vergunning geldt tot 15 jaar na dagtekening van deze vergunning. Hierna mag u de woningen niet meer in stand houden. Ook moet de situatie van vóór de vergunning hersteld zijn voor het verstrijken van de instandhoudingstermijn.

#### **3. De regels voor werk in de bodem**

1. Als u tijdens het graven in de grond iets tegenkomt dat kan wijzen op verontreiniging (bijvoorbeeld een oliegeur of asbeststukjes) moet u direct stoppen met het werk. U moet dat dan aan ons melden. Wij besluiten dan samen met u hoe u verder kunt gaan met het werk. Het kan zijn dat u eerst een bodemonderzoek moet laten doen.
2. Als het voor de graafwerkzaamheden nodig is om grondwater uit de bodem te pompen en te lozen op de riolering of een watergang moet u hiervoor toestemming vragen bij uw gemeente en/of bij het Waterschap Rivierenland.
3. U mag uitgegraven grond op een andere plek op uw eigen perceel gebruiken.
4. Als u de uitgegraven grond niet op uw eigen perceel wilt of kunt gebruiken moet u de grond afvoeren. U moet zich hierbij houden aan de regels in het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit.

#### Toelichting bij voorwaarde 4

#### **Wanneer mag ik grond hergebruiken?**

Hergebruik van grond is geregeld in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Het Besluit en de Regeling kunt u vinden via de volgende websites:

- <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18>;
- <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Dit hergebruik moet gemeld worden, via een landelijk meldpunt (Meldpunt Bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/>). Deze meldingen komen automatisch binnen bij de gemeente (of de Omgevingsdienst die de meldingen toetst in opdracht van de gemeente) waar de grond wordt toegepast. Hierbij wordt beoordeeld of de milieuhygiënische kwaliteit van de grond voldoende is om op een bepaalde plaats te kunnen toepassen.

### **Hergebruik binnen de regio Rivierenland**

Binnen de regio Rivierenland hebben de gemeenten voor dit hergebruik beleid vastgesteld. Dit beleid staat in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of zichtbaar met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in het algemeen niet toegestaan.

Voor het hergebruik is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. U kunt de kaart en de tekst van de Nota vinden via de website van de Omgevingsdienst Rivierenland ([www.odrivierenland.nl](http://www.odrivierenland.nl)) of op <https://www.geosolutions.nl/sites/rivierenland/>. Onder het knopje 'documentatie' vindt u de Nota bodembeheer.

Bij grondafvoer vanaf de locatie moet u mogelijk een aanvullend bodemonderzoek voor PFAS-verbindingen<sup>1</sup> laten doen.

<sup>1</sup>. PFAS zijn poly- en perfluoralkylverbindingen, een grote groep stoffen waar zeer persistente, bioaccumulerende en toxische stoffen onder vallen. Op 13 december 2021 heeft het ministerie het geactualiseerde 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit 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 beperktere hergebruiksmogelijkheden van PFAS houdende grond. Ook in het Rivierengebied is de bodem belast met PFAS verbindingen. De bodemkwaliteits-kaart en het beleid is hierop in 2021 aangevuld.

## **4. De regels voor werk in de natuur**

### **Voorschriften Wet natuurbescherming**

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen zijn de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:

- De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (deze loopt globaal van 15 maart tot 15 juli) 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 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 erkend ecooloog.
- Als vastgesteld wordt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mag er niet worden gewerkt en moeten 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.

- De controle van de ecooloog moet minimaal 2 weken voor het starten van werkzaamheden aan ons per mail worden gemeld (post@odrivierenland.nl). Hierbij dient u het zaaknummer te vermelden en dat het gaat om 'toezicht natuur'.

Pagina  
7 van

Ons kenmerk  
ODR2207854

#### **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](mailto:post@odrivierenland.nl) of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2207854.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

#### **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](mailto: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**

### **Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning en hoe hebben wij de beslissing genomen?**

Pagina  
8 van

Ons kenmerk  
ODR2207854

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u voor welke activiteiten u een vergunning krijgt, hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

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



## **Bouwen**

Pagina  
9 van

Ons kenmerk  
ODR2207854

### **Bestemmingsplan**

Op de locatie is van toepassing het bestemmingsplan "Kerkdriel en Hoenzadriel 2013". De locatie waar u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met de titel 'Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

### **Welstand**

De woningen worden voor de duur van 15 jaar gerealiseerd en zijn daarmee als tijdelijke bouwwerken aan te merken. Volgens artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt een tijdelijk bouwwerk niet aan eisen van welstand beoordeeld.

### **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 Maasdriel.

### **Bouwbesluit**

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

### **Wet natuurbescherming**

Op grond van de Wet natuurbescherming moet schade aan beschermde soorten en natuurgebieden worden voorkomen. Wij moeten daarom beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van het realiseren van tijdelijke woningen.

#### *Soortbescherming*

De werkzaamheden gaan plaatsvinden in een weiland wat deels omzoomd is met rietkragen. Er bestaat een gerede kans dat er in deze vegetatie algemene broedvogels tot broeden komen gedurende het broedseizoen. Indien er daarom wordt gestart met de bouwwerkzaamheden in het broedseizoen kunnen algemene broedvogels dusdanig worden verstoord dat broedgevallen onsuccesvol zullen zijn. Dit betekent een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn daarom voorschriften aan de vergunning verbonden. Tevens kunnen er in het plangebied algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën voorkomen, waarvoor in Gelderland een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Algemene Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb).

Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

#### *Gebiedsbescherming*

Wij moeten de realisatiefase beoordelen. Gezien de afstand tot een beschermd Natura 2000 gebied zijn aspecten als geluid en licht niet relevant. Stikstofdepositie zou nog wel relevant kunnen zijn.

- *Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase*

Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de relatief korte bouwduur door het toepassen van Prefab bouw, is voldoende aannemelijk dat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

- *Stikstofdepositie tijdens het gebruik*

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie, de extra uitstoot door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie. Op basis van de aangeleverde berekening blijkt echter dat er geen uitstoot is hoger dan 0,005 mol N/ha/jr in de gebruiksfase op basis van de extra verkeersgeneratie. Het optreden van significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden is daarmee uit te sluiten. Daarmee is er tevens geen vergunningplicht.

#### **Conclusie**

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 23 tijdelijke woningen met adres Bussenerweg 2-01 tijd t/m 2-23-tijd in Kerkdriel, in strijd met regels ruimtelijke ordening, voor de duur van 15 jaar. U krijgt deze vergunning.

## **Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag**

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

Pagina  
11 van

Ons kenmerk  
ODR2207854

### **Bestemmingsplan**

Op de locatie is van toepassing het bestemmingsplan "Kerkdriel en Hoenzadriel 2013". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. De bestemming "Agrarisch" laat alleen toe dat op deze locatie een bedrijfswoning wordt gebouwd.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan/de beheersverordening.

### **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 de locatie geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat een aantal afwijkingsregels, maar die hebben geen betrekking op woningen.

### **Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid**

In de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan staat. Dit noemen wij een 'buitenplanse kleine afwijking'.

De wettekst is terug te vinden in: 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht', artikel 4.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

### **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' (art. 2.12, eerste lid, onder a, 3<sup>o</sup>, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. De reden is als volgt.

## Algemeen belang

De Woningstichting Maasdriel wil op een braakliggend stuk grond (bestemming agrarisch), aan de Bussenerweg in Kerkdriel, 23 tijdelijke prefab woningen realiseren. Deze tijdelijke woningen zijn bedoeld voor zittende bewoners van herstructureringsprojecten van de woningstichting in de kern van de gemeente.

Pagina  
12 van

Ons kenmerk  
ODR2207854

## Goede ruimtelijke ordening

Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing die u op 1 november 2022 heeft ingediend, beoordeeld. Deze onderbouwing is adequaat en voldoet aan de vereisten van het Besluit omgevingsrecht. De resultaten van de ingediende onderzoeken worden geaccepteerd. Hiermee is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De parkeervoorzieningen zijn conform de normen van de Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Maasdriel.

## Omgevingsdialoog

Uit het verslag van de omgevingsdialog die aanvrager heeft verstrekt, blijkt dat aanvrager zich voldoende heeft ingespannen om de omgeving op de hoogte te stellen van de ontwikkeling en hen daar bij te betrekken

## Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 23 tijdelijke woningen met adres Bussenerweg 2-1 tijd t/m 2-23 tijd in Kerkdriel, in strijd met regels ruimtelijke ordening, voor de duur van 15 jaar. U krijgt deze vergunning.

## Hoofdstuk 3

Pagina  
13 van

Ons kenmerk  
ODR2207854

### Gekregen reacties

Van 26 januari tot en met 8 maart 2023 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het bouwen van 23 tijdelijke woningen met adres Bussenerweg 2-1 tijd t/m 2-23 tijd in Kerkdriel.

Ze konden een brief schrijven als ze opmerkingen hadden over de ontwerpbeslissing of het daarmee niet eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben van 26 januari tot en met 8 maart 2023 vijf zienswijzen gekregen met nagenoeg dezelfde inhoud. We hebben de verschillende onderdelen van de zienswijzen hieronder samengevat. Ons antwoord staat er ook bij.

- Onzorgvuldige akoestische onderbouwing

Het akoestisch onderzoek is van 4-09-2017. Wegens planologische wijzigingen die sindsdien zijn opgetreden is dit onderzoek niet meer toepasbaar. Er is geen rekening gehouden dat van perceel N380 2.541 m<sup>2</sup> van de totale oppervlakte (5.830 m<sup>2</sup>) niet meer is aangewezen als gebied Wet voorkeursrecht gemeenten.

*Ons antwoord:*

Het voorkeursrecht brengt uitsluitend met zich mee dat de eigenaar bij voorgenomen verkoop van de onroerende zaak deze eerst aan de gemeente te koop aan moet bieden. Het voorkeursrecht staat niet aan vergunningverlening in de weg c.q. is geen weigeringsgrond voor verlening van de vergunning.

- Verouderd rekenmodel voor stikstof.

Stikstofberekeningen zijn ten onrechte uitgevoerd met de AERIUS-calculator 2021.

*Ons antwoord:*

Hetgeen hierover in de zienswijze is opgemerkt is juist. De berekeningen moeten op moment van besluit met de meest recente versie van de AERIUS-calculator worden uitgevoerd. Daarom heeft aanvrager nieuwe berekeningen laten uitvoeren voor de aanleg- en de gebruiksfase. De eerdere invoer is nu doorgerekend met AERIUS versie 2022 en niet met de vorige versie 2021.2.

Gelet op de beperkte emissies en de afstand tot het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied (4 km) is het resultaat van de berekening logisch.

- Geluidscontouren van de Zuidelijke ontsluitingsweg (ZOR) zijn niet gewogen.

De ZOR is geprojecteerd langs deze te bouwen woningen.

*Ons antwoord:*

Het plan aan de Bussenerweg wordt meegenomen in de geluidberekeningen van de Zuidelijke ontsluitingsweg. Mocht daaruit blijken dat er door de aanleg van deze weg geluidnormen worden overschreden, dan worden vanuit het project van de weg (de gemeente) voorzieningen getroffen. Aanvrager hoeft geen maatregelen te nemen.

- Ongewenste ontsluiting van het plan.

Ontsluiting via de Paterstraat is ongewenst.

Pagina  
14 van

*Ons antwoord:*

De Paterstraat is momenteel de voornaamste mogelijkheid voor ontsluiting en dit kan voor extra verkeer zorgen. Maar de extra verkeersgeneratie van de 23 woningen zal hoogstwaarschijnlijk niet leiden tot een hogere verkeersintensiteit dan de capaciteit van de Paterstraat toelaat. Verder is de ontsluiting via deze straat tijdelijk, totdat de Zuidelijke ontsluitingsweg is gerealiseerd. Dit zal zorgen voor een duidelijke vermindering van de verkeersintensiteit op de Paterstraat.

Ons kenmerk  
ODR2207854

- De woningen komen aan een doodlopende, smalle weg te liggen wat gevaarlijk kan zijn.

*Ons antwoord:*

Een doodlopende weg is niet anders qua gevaar dan een normale weg, mede omdat men kan keren op het te ontwikkelen terrein. Daarnaast zijn er meerdere woningen aan de Bussenerweg, die ook op eigen terrein kunnen keren, dan wel beschikken over een brede opritstrook. De doodlopende weg achten wij uit oogpunt van veiligheid niet bezwaarlijk.

- Omgeving onvoldoende betrokken bij het plan.

*Ons antwoord:*

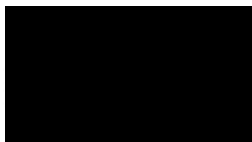
Aanvrager heeft op diverse momenten, vanaf augustus 2020, met omwonenden gesproken en de plannen toegelicht. Mede naar aanleiding daarvan zijn de plannen op diverse onderdelen aangepast. Naar onze mening heeft aanvrager zich op een behoorlijke wijze ingespannen om omwonenden te informeren, bij de plannen te betrekken en naar vermogen aanpassingen aan te brengen.

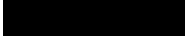
### **Besluit**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt voor het bouwen van 23 tijdelijke woningen op het adres Bussenerweg 2-1 t/m 2-23 in Kerkdriel, in strijd met regels ruimtelijke ordening, voor de duur van 15 jaar.

Met vriendelijke groet,

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



mr.   
Coördinator vergunningverlening  
Omgevingsdienst Rivierenland

## **Bijlage 1**

Pagina  
15 van

Ons kenmerk  
ODR2207854

### **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 dag van 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.

- 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

**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 Maasdriel. Dit kan ook digitaal via de website van de 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 m<sup>2</sup>. Of verhardt u daar meer dan 500 m<sup>2</sup> grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m<sup>2</sup>? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Misschien moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.



## **Bijlage 2**

Pagina  
17 van

Ons kenmerk  
ODR2207854

### **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 Maasdriel.

Stuur de brief binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning naar de rechter. Stuur u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland.

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](https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx)

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen na de dag van 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  
18 van

Ons kenmerk  
ODR2207854

**U betaalt kosten**

Let op! U betaalt kosten (griffierecht) als u bij de rechter in beroep gaat. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) leest u hier meer over.