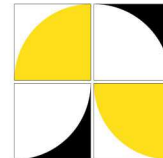




U18.000521
U18.000521

gemeente **Tiel**



De heer K. Tijssen
Vicustraat 14
4007 LD Tiel

Achterweg 2, 4001 MV Tiel
Postbus 6325, 4000 HH Tiel
Telefoon (0344) 637 111
Telefax: (0344) 637 299
E-mail: gemeente@tiel.nl
Internet: www.tiel.nl

Doorkiesnummer: (0344) 637 126

Tiel : 2018 verzenddatum:
Kenmerk : Z17.015271 / U18.000521 / G. van de Bovenkamp
Onderwerp : Ontwerp-besluit, verlenen omgevingsvergunning bouwen woning, Flipje's Erf 22a te Tiel

Geachte heer Tijssen,

Op 2 november 2017 heb ik uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woningaan Flipje's Erf 22a, 4005GD te Tiel.

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Verder wordt de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna Mor). Voor een uitgebreide motivering verwijzen wij u naar de inhoudsopgave.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.20a van de Wabo, voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder genoemde voorschriften en de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning, Flipje's Erf 22a te Tiel met de volgende activiteiten:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
2. Het bouwen van een woning.
3. Het realiseren van een uitweg.

Tiel, 2018,
namens burgemeester en wethouders,

Gerard van de Bovenkamp
Team Vergunningen



Afschrift van dit besluit zenden aan:

- Adressant
- Team Vergunningen
- Belasting Samenwerking Rivierenland (BSR)
- Belastingdienst, Postbus 9005, 6800 DG Arnhem

Zienswijzen

De aanvraag, de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, het ontwerp-besluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 2018 tot 2018.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

Stuknummer BD00029561 – ruimtelijke onderbouwing
Stuknummer - ontwerp-verklaring van geen bedenkingen
Stuknummer BD00029562 – situatietekening nieuw weg met parkeerplaatsen
Stuknummer BD00029563 – voorschriften voor de aanleg van een uitweg
Stuknummer ID18.02724 – huisnummerkaart
Stuknummer ID17.05774 – aanvraagformulier
Stuknummer 17.0001814 – advies Stadsbouwmeester
Stuknummer BD00027202 – toetsing Bouwbesluit
Stuknummer BD00027200 – bestektekening bladnummer 01
Stuknummer BD00029212 – bestektekening bladnummer 02
Stuknummer BD00028685 – bestektekening bladnummer 03
Stuknummer ID18.00919 – statische berekening
Stuknummer ID18.02188 – statische berekening aanvulling 1
Stuknummer ID18.02591 – statische berekening aanvulling 2

Leges:

Voor de behandeling van uw aanvraag breng ik leges in rekening. Binnenkort ontvangt u hiervan een factuur.

bouwkosten:	€	206.150,00	excl. BTW
leges:	€	11.793,95	bonnummer: Z17.015271
Inclusief	€	280,00	kosten beoordeling welstand
Inclusief	€	2714,25	kosten afwijken bestemmingsplan
Inclusief	€	3500,00	exploitatiebijdrage

Nadere informatie

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met de heer G. van de Bovenkamp. Hij is elke werkdag (behalve dinsdag) telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 0344-637126, emailadres: gvdbovenkamp@tiel.nl

Procedureel**Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij dienen alle relevante aspecten aan de orde komen over de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur, bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar te zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en stukken die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. U bent hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 april 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 140 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Op 2018 heeft de gemeenteraad een ontwerp-verklaring afgegeven waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Aanhakende toestemmingsstelsels

Naast toetsing aan de Wabo met de bijbehorende regelingen, moet ik beoordelen of een aantal toestemmingsstelsels aanhaken. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Uit de beoordeling is gebleken dat er bij het onderhavige project geen sprake is van aanhakende toestemmingsstelsels.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan Tiel Oost van toepassing. Voor het gebied waar dit project gerealiseerd wordt, geldt de bestemming "Groen" met de dubbelbestemming "Archeologische Waarde 3".

Het gevraagde gebruik is in strijd met de geldende bestemmingen.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3^o Wabo kan afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) gemaakt.

Het voornemen om van het geldende bestemmingsplan af te wijken ligt vanaf 2018 tot 2018 ter inzage (= aanvraag, ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, ontwerp-besluit en bijbehorende stukken);

Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid zienswijzen naar voren te brengen over het voornemen om van het geldende bestemmingsplan af te wijken.

Op grond van de genoemde argumenten in onderliggende stukken (onder andere ruimtelijke onderbouwing) is het afwijken van het geldende bestemmingsplan ruimtelijk gezien verantwoord.

Het bouwen van een woning

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwwerk is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Tiel Oost" geprojecteerd op grond met de bestemming "Groen".

De voorgenomen aanbouw past niet in de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan.

Wij vinden het in dit geval acceptabel om in afwijking van het bestemmingsplan medewerking aan het bouwplan te verlenen (zie de activiteit Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan).

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde welstandscriteria van de welstandsnota Tiel 2010 en daarom aan redelijke eisen van welstand.

Afvoer van grond

Als grond van uw terrein moet worden afgevoerd, is voor hergebruik van deze grond het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Als u grond wilt hergebruiken binnen de gemeente Tiel, moet u dit minimaal 5 werkdagen voor het hergebruik melden via het Meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.sinternovem.nl).

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Na het ontgraven van de bouwput dient voor en na het aanvullen een afspraak te worden gemaakt met de heer I. Hage, telefoon (0344) 637 128 of (06) 18 30 49 77, om de weerstand van de grond te kunnen controleren.
2. Van onderstaande constructies dient u *minimaal drie weken* voor aanvang van de werkzaamheden berekeningen, tekeningen en/of gegevens bij het Team Vergunningen in te dienen:
 1. berekeningen en tekeningen van de betonsysteemvloeren.
 2. tekeningen en berekeningen van de betonnen prefab onderdelen.
 3. werktekeningen van de staalconstructie.
 4. tekening van de geveldraggers en/of lateien.
 5. berekening en tekening van de houten wanden en kapconstructie.
 6. berekening en tekening van de toe te passen dakplaten inclusief bevestiging.
3. Indien berekeningen en tekeningen door derden niet zijnde de hoofdconstructeur zijn vervaardigd, dienen deze voor indiening door de hoofdconstructeur te zijn gecontroleerd en te worden voorzien van een waarmerkstempel met accordering.
4. Bescheiden die na de vergunningverlening ter beoordeling worden ingediend en door ons zijn goedgekeurd worden in ons archief bewaard. Indien u er prijs op stelt dat de stukken aan u retour worden verzonden, dan kunt u dit kenbaar maken bij uw contactpersoon.
5. Ik verzoek u om uw adviseur(s) en de uitvoerende partij(en) van bovenstaande voorwaarden in kennis te stellen zodat op tijd aan de voorwaarden wordt voldaan.

3. Aandachtspunten

1. Schriftelijke kennisgevingen:

- Tenminste twee dagen voor het begin van de werkzaamheden dient u het Team Vergunningen van de gemeente Tiel schriftelijk in kennis te stellen van de aanvang van de werkzaamheden. Dit kan met het meegeleverde formulier.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden dient u het Team Vergunningen van de gemeente Tiel hiervan schriftelijk in kennis te stellen door het meegeleverde formulier op te sturen, bij het gemeentehuis af te geven of te faxen naar (0344) 637 299.
- Voor een goede gang van zaken is het nodig dat wij schriftelijk worden geïnformeerd als er adreswijzigingen zijn van de vergunninghoud(st)er of degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd.

2. Wijzigingen in het bouwplan

Wij wijzen u er op dat het ingevolge artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verboden is te bouwen in afwijking van een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Wanneer u alsnog bouwwerkzaamheden wilt uitvoeren in afwijking van de verleende omgevingsvergunning dient u hierover, alvorens deze bouwwerkzaamheden daadwerkelijk uit te voeren, altijd contact op te nemen met het Team Vergunningen van de gemeente Tiel. Indien er toch in afwijking van de omgevingsvergunning wordt gebouwd zijn wij in beginsel gehouden daartegen handhavend op te treden.

3. Rechten van derden

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt altijd verleend "behoudens rechten van derden". Dat wil zeggen dat bij de bouw met de eventuele verplichtingen c.q. rechten van "derden" rekening dient te worden gehouden. Een paar voorbeelden:

- Zo is het zonder toestemming van deze "derden" niet toegestaan om te bouwen in of boven andermans grond;
- Het is niet toegestaan zonder toestemming van "derden" een erfdiensbaarheid te wijzigen of teniet te doen;
- Het is niet geoorloofd, tenzij de eigenaar van het naburige erf daarvoor toestemming geeft, om binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters, andere muuropeningen, balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze uitzicht op dit erf geven;
- De eigenaar is verplicht de afdekking van zijn werken zodanig in te richten dat daarvan het water niet op een anders erf loopt.

4. Bodemonderzoek

Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen gaat de gemeente na of op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie bodemonderzoek wettelijk vereist is, dan wel dat ontheffing op de verplichting van het indienen van een bodemonderzoeksrapport kan worden verleend. De uitkomst hiervan is verwerkt in de beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning. Als u ontheffing heeft van bodemonderzoek brengt dat het risico met zich mee dat de grond achteraf toch verontreinigd blijkt te zijn. De gemeente aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

Het realiseren van een uitweg

1. Overwegingen

Algemene Plaatselijke Verordening

Ter zake is artikel 2.12 van de Algemeen Plaatselijke Verordening van Tiel 2017. Uw aanvraag is aan deze bepaling getoetst.

De uitweg waarvoor de omgevingsvergunning uitweg wordt gevraagd, is bedoeld voor uw bouwperceel aan Flipje's Erf te Tiel, kadastraal nummer C 7690, zoals aangegeven op de door uzelf aangeleverde plattegrondtekening geregistreerd onder nummer BD00027200

Als reden voor uw aanvraag hebt u aangevoerd: ontsluiting van/naar openbare weg voor parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het college van burgemeester en wethouders hebben dit belang afgewogen tegen de belangen die zijn gediend bij:

- a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
- b. dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Gebleken is dat het hebben van een uitweg op de voornoemde locatie niet in strijd is met de onder a. t/m d. genoemde belangen, mits onderstaande voorschriften nagekomen worden. Tegen het verlenen van de toestemming bestaat dan ook geen bezwaar.

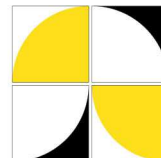
2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Algemene voorschriften voor aanleg in eigen beheer van de uitweg.
Bijgevoegd bij de toestemming omgevingsvergunning melding uitweg vindt u de algemene voorschriften voor aanleg in eigen beheer van de uitweg.
- Specifieke aanvullende Inrichtingsvoorschriften van uitvoering uitgelicht:
 - Uitrit wordt circa. 3,5 tot 4,0 meter breed.
 - Aanbrengen van opsluitband tussen openbare weg en nieuw aan te leggen uitweg (opsluitband type 12x25).
 - De uitweg moet rechtstreeks op Flipje's Erf uitkomen.
Het is echter niet de bedoeling dat de uitrit op een locatie komt waarbij er via het fietspad (lees: het pad achter/voorbij het bord fietspad) naar deze uitrit toegereiden moet worden.



gemeente **Tiel**



In te vullen door de gemeente	
Nummer	Stempel
Datum ontvangst:	
BSN:	DSP: 472

Omgevingsloket
Achterweg 2, 4001 MV Tiel
Postbus 6325, 4000 HH Tiel
Telefoon: (0344) 637 167
Telefax: (0344) 637 299
E-mail: omgevingsloket@tiel.nl
Internet: www.tiel.nl

KENNISGEVING AANVANG VAN DE WERKZAAMHEDEN

(art. 4.5 lid 1 t/m 3 van de Bouwverordening)

Gegevens aanvrager	
Naam	K. Tijssen
Adres	Vicusstraat 14
Plaats	Tiel

Gegevens bouwwerk	
Dossiernummer	Z17.015271
Werkzaamheden	Bouwen woning
Bouwlocatie	Flipje's Erf 22a te Tiel

IN TE VULLEN DOOR DE VERGUNNINGHOUDER:

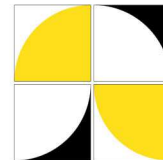
Met de werkzaamheden zal worden aangevangen op:	
Datum	

Gegevens bouwondernemer (indien bij bouwaanvraag nog niet bekend, hier invullen)			
Naam bouwondernemer			
Contactpersoon		Mobiel	
Adres			
Postcode, Woonplaats			
Email			
Telefoon		Fax	
Inschrijfnr. KvK			

Handtekening vergunninghouder			
Datum		Plaats	
Telefoonnummer			
Handtekening			

Dit formulier mailen naar omgevingsloket@tiel.nl, tenminste 24 uur voor aanvang van de werkzaamheden.





In te vullen door de gemeente	
Nummer	Stempel
Datum ontvangst:	
BSN:	DSP: 474

Omgevingsloket
Achterweg 2, 4001 MV Tiel
Postbus 6325, 4000 HH Tiel
Telefoon: (0344) 637 167
Telefax: (0344) 63 299
E-mail: omgevingsloket@tiel.nl
Internet: www.tiel.nl

KENNISGEVING VOLTOOIING VAN DE WERKZAAMHEDEN

(art. 4.12 lid 4 en 5 van de Bouwverordening)

Gegevens aanvrager	
Naam	K. Tijssen
Adres	Vicusstraat 14
Plaats	Tiel

Gegevens bouwwerk	
Dossiernummer	Z17.015271
Werkzaamheden	Bouwen woning
Bouwlocatie	Flipje's Erf 22a te Tiel

IN TE VULLEN DOOR DE VERGUNNINGHOUDER:

Werkzaamheden voltooid op:	
Datum	

Handtekening vergunninghouder	
Datum	
Plaats	
Handtekening	

Dit formulier mailen naar omgevingsloket@tiel.nl, direct na voltooiing van de werkzaamheden.

