



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

R.A. Kraijo
Kerkstraat 22
5313 AR NIEUWAAL

Onderwerp
Definitief besluit - Verlening

Geachte heer Kraijo,

Op 20 september 2016 ontvingen wij uw aanvraag om vergunning voor het bouwen van 2 woningen aan de Kerkstraat (naast nr 22) in Nieuwaal.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 16-03-2017 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 adressen

Tevens hebben wij op 16-03-2017 het aan deze vergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend: Kerkstraat 22a en 22b, 5313 AR Nieuwaal.

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 op www.overheid.nl.

Datum
16-03-2017

Pagina
1 van 9

Ons kenmerk
021469996

Behandeld door
Emo van Halsema

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

Tot slot

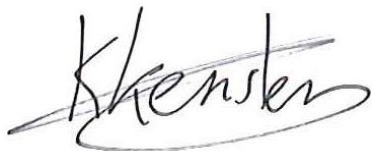
Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Emo van Halsema, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314.

Datum
16-03-2017

pagina
2 van 9

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

Ons kenmerk
021469996

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Kersten', with a large, sweeping flourish underneath.

mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
16-03-2017

pagina
3 van 9

Ons kenmerk
021469996

Op 20 september 2016 ontvingen wij uw aanvraag om vergunning voor het bouwen van 2 woningen aan de Kerkstraat (naast nr 22) in Nieuwaal.

Gegevens aanvrager

R.A. Kraijo
Kerkstraat 22
5313 AR NIEUWAAL

Besluit vaststellen adressen

Voor deze vergunning hebben wij ook het huisnummerbesluit vastgesteld zoals dat in de 'bijlage huisnummering' is opgenomen en toegelicht. 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, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in afwijking van regels Ruimtelijke Ordening;
- Uitrut aanleggen of veranderen.

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. Van 19 januari 2017 tot en met 1 maart 2017 heeft overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het voornemen tot het verlenen van de Omgevingsvergunning voor de bouw van een dubbele woning naast Kerkstraat 22 te Nieuwaal gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op 27 september 2016 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens.

Op 18 november hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen. Hierdoor moeten wij uiterlijk op 21 maart 2017 een beslissing hebben genomen. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten.

Overige bijgevoegde documenten

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

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier 20-09-2016
- Situatietekening bladnr 00 19-09-2016
- Rapportage toets Bouwbesluit 19-09-2016
- Principedetails bladnr 02 28-10-2016
- Overzichtstekening bladnr 01 28-10-2016
- Materiaal- en kleurenschema 19-09-2016
- Statische berekening docnr 160223_01 31-10-2016

- Constructieschema's en details docnr 160223_02 31-10-2016
- Belastingen op constructie docnr 160223_03 31-10-2016
- Tekening dam met duiker bladnr 99 23-10-2016
- Funderingsadvies nr 16-314-v0 27-04-2016
- Sondering 1-4 11-04-2016
- Locatie sonderingen 11-04-2016
- Ruimtelijke Onderbouwing 01-2017
- Verbeelding bij Ruimtelijke Onderbouwing 01-2017
- Quick scan flora en fauna 21-12-2015
- Bodemonderzoek 01-05-2014
- Huisnummerbesluit (concept)

Datum
16-03-2017

pagina
4 van 9

Ons kenmerk
021469996

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. 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 gemeente.

U moet uw beroepschrift binnen zes weken na de dagtekening (tevens verzenddatum) van het besluit van de gemeente versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de rechtbank? 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.

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.

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



mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 16-01-2017 aan R.A. Kraijo, Kerkstraat 22, 5313AR te Nieuwaal voor het bouwen van een dubbele woning op het perceel Kerkstraat 22a en 22b te Nieuwaal.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
16-03-2017

pagina
5 van 9

Ons kenmerk
021469996

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor dienen de na te noemen bescheiden uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst:

berekeningen en tekeningen betreffende de prefabonderdelen

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

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;

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

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.

De aanleg en het in stand houden van de uitweg valt onder het gestelde in de Wegenwet;

- De fundering en/of de verharding dient(dienen) aan te sluiten op de fundering en de verharding van de nog definitief aan te leggen openbare weg en mag de wegconstructie en de waterhuishouding ervan niet verstoren. Voor de exacte hoogte van de aangrenzende verharding kunt u contact opnemen met dhr. Stan Knijff van de afdeling Realisatie en Beheer van de Gemeente Zaltbommel, bereikbaar op telefoonnummer: 06 - 207 36 837 of 14 - 0418;
- De afmetingen dienen zodanig te zijn dat verkeer vanaf de bestaande rijbaan zonder gebruik te maken van de berm kan in- en uitrijden;
- De uitweg dient door of namens de vergunninghouder in een goede staat van onderhoud te worden gehouden;
- De vergunninghouder dient te gedogen dat ter plaatse van de uitweg op openbaar terrein werkzaamheden kunnen plaatsvinden aan kabels en leidingen;
- De vergunninghouder is verplicht alle schade, die hij door het gebruik van deze vergunning aan het weglichaam of bomen toebrengt, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat de gemeente

Zaltbommel, dan wel derden, ten gevolge van het gebruik van deze vergunning schade lijden;

- De vergunninghouder dient er voor te zorgen, dat er geen belemmeringen ontstaan aan het (verkeers-)gebruik van de bestaande openbare ruimte;
- De gemeente Zaltbommel is gerechtigd om wijzigingen in de uitweg aan te brengen voor het deel dat in eigendom is bij de gemeente Zaltbommel.(bv bij een herinrichting van de openbare weg);
- Bij ontgravingen dient de vergunninghouder zich te informeren over de ligging van eventuele kabels en leidingen door het doen van een Klic-melding via www.klic.nl;
- De uitweg constructie op gemeentegrond zal door de gemeente Zaltbommel worden aangelegd. Minimaal 6 weken voor het gewenste tijdstip van aanleg kunt u contact opnemen met dhr. Stan Knijff van de afdeling Realisatie en Beheer van de Gemeente Zaltbommel, bereikbaar op telefoonnummer: 06 - 207 36 837 of 14 - 0418;

Datum
16-03-2017

pagina
6 van 9

Ons kenmerk
021469996

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zaltbommel" met de bestemming "agrarisch"; Volgens het plan zijn ter plaatse geen woningen toegestaan. De aanvraag moet daarom worden aangemerkt als een verzoek om met toepassing van artikel 2.12 Wabo af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

- Afwijken van de regels van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo Krachtens artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder te noemen Wabo) hebben wij de bevoegdheid om – in afwijking van een bestemmingsplan – een omgevingsvergunning te verlenen.
De wet bepaalt wel dat wij in beginsel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig hebben. Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. De notitie "Nieuwaal, Kerkstraat naast 22" dient als goede ruimtelijke onderbouwing (inclusief verbeelding van het projectgebied), zoals bedoeld artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo. De ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele bijlagen maakt integraal deel uit van dit besluit. Wij onderschrijven de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen.
Met het verlenen van de omgevingsvergunning worden geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate aangetast. Verder past het onderhavige project in het gemeentelijke planologisch beleid en zijn met de verwezenlijking van de - in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen - gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wezenlijke belangen, zoals het bouwen voor eigen woonwensen gemoeid.
Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Welstand

- Dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van 10 januari 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 2012 van de gemeente Zaltbommel;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
16-03-2017

pagina
7 van 9

Bouwbesluit

- Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ons kenmerk
021469996

Zienswijzen

- dat gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een dubbele woning naast Kerkstraat 22 te Nieuwaal zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning
Het verlenen van de vergunning wordt gepubliceerd op
www.overheid.nl.

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

Aanvang van het werk

inbrengen van de funderingspalen
de aanvang van de grondverbetering
gereedkomen van de grond- en huisaansluitleidingen
het storten van beton

Einde van de werkzaamheden

Hoe

Schriftelijk (zie bijlage 1)

Ingekomenpost
@odrivierenland.nl
Ingekomenpost
@odrivierenland.nl
Ingekomenpost
@odrivierenland.nl

Ingekomenpost
@odrivierenland.nl
Schriftelijk (zie bijlage)

Wanneer

Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk

Uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Uiterlijk 2 dagen voor aanvang

Uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
16-03-2017

pagina
8 van 9

Ons kenmerk
021469996

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 : Omgevingsvergunning

Datum besluit : 16-03-2017

Nummer : 021469996

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van 2 woningen

Adres : Kerkstraat naast nr 22 in Nieuwaal.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : R.A. Kraijo

Adres : Kerkstraat 22

Woonplaats : 5313 AR NIEUWAAL

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
16-03-2017

pagina
9 van 9

Ons kenmerk
021469996

Bouwverordening

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Betreft : Omgevingsvergunningaanvraag

Datum besluit : 16-03-2017

Nummer : 021469996

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van 2 woningen

Adres : Kerkstraat naast nr 22 in Nieuwaal.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : R.A. Kraijo

Adres : Kerkstraat 22

Woonplaats : 5313 AR NIEUWAAL

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