



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

J.A. van de Werken
Karstraat 19
5301 BP ZALTBOMMEL

Onderwerp

Definitief besluit - Verlening

Geachte heer Van de Werken,

Op 3 december 2014 ontvingen wij uw vergunningaanvraag voor het bouwen van een woning op het perceel 'naast Beemstraat 122' te Gameren. Hieronder leest u onze reactie.

Adressering:

Aan de woning hebben wij het adres Leutsestraat 1, 5311 AA Gameren toegekend.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 21-04-2015 hebben wij besloten u de gevraagde vergunning te verlenen.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (wabo, artikel 2.1 lid 1 onder a)
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (wabo, artikel 2.1 lid 1 onder c).

(u heeft de activiteit 'maken uitweg' nog niet aangevraagd).

Hoe wij tot dit besluit zijn gekomen, leest u in het hoofdstuk overwegingen.

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.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit horen de volgende documenten:

- Aanvraagformulier
- Blad BA-01, plattegronden, gevels en situatie (02-02-2015)
- Blad BA-02, doorsnede, details en riolering, (02-02-2015)
- Berekening daglichttoetreding (27-11-2014)
- Berekening EPG en geluidwering (13-11-2014)

Datum

21-04-2015

Pagina

1 van 5

Ons kenmerk

021430673

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

KvK 56452500

IBAN NL49BNGH0285157841

BTW NL 8521.32.104.B.01

- Ruimtelijke onderbouwing (niet gedateerd)
- Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing (geen datum)
- Bijlage bij Ruimtelijke Onderbouwing (kaart) (20-11-2014)
- Berekeningen Bouwbesluit (niet gedateerd)
- Overzicht constructies (geen datum)
- Berekening Rc warden (geen datum)
- Rapportage milieuprestatie (2-2-2015)
- SKB, bewijs milieuprestatie (2-2-2015)
- Statistische berekening deel 1 (woning) (9-2-2015)
- Statistische berekening deel 2 (bijgebouw) 9-2-2015)
- Het huisnummerbesluit

Datum
21-04-2015

pagina
2 van 5

Ons kenmerk
021430673

Nog aan te leveren documenten

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

- Het bouwveiligheidsplan.

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.zaltbommel.nl.

Leges

Wij nemen uw aanvraag in behandeling. Hier zijn kosten aan verbonden. Van de gemeente Zaltbommel ontvangt u binnenkort een factuur.

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 van de gemeente Zaltbommel.

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.

Termijnen

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het door u aangevochten besluit niet op. Het kan zijn dat het besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. In dat geval kunt u de rechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Met zo'n voorziening worden de gevolgen van het besluit opgeschort. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u daarnaast ook al een bezwaar- of beroepsprocedure heeft lopen. 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
21-04-2015

pagina
3 van 5

Ons kenmerk
021430673

Tot slot

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

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Klerkx' with a stylized flourish at the end.

Ing. M.A.P. (Rina) Klerkx
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
21-04-2015

pagina
4 van 5

Ons kenmerk
021430673

Op 3 december 2014 ontvingen wij uw vergunningaanvraag voor het bouwen van een woning 'naast Beemstraat 122' te Gameren. Hieronder leest u onze reactie.

Gegevens aanvrager

J.A. van de Werken
Karstraat 19
5301 BP ZALTBOMMEL

Adressering:

Aan de te bouwen woning is het adres Leutsestraat 1, 5311 AA Gameren toegekend.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.10 en voor wat betreft de activiteit 'handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening' aan artikel 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.

Ontwerpbesluit

Voor het opstellen van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. Daarom is het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning op 26 februari 2015 voor 6 weken ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwbesluit 2012 (artikel 2.10 lid 1 onder a)

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld in het Bouwbesluit 2012.

Gemeentelijke Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b)

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld in de gemeentelijke Bouwverordening. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd dient rekening gehouden te worden met gebruiksbepalingen omdat in de grond sporen van kool en puin zijn aangetroffen. Grond die binnen het gebied van de bodemkwaliteitskaart van Regio Rivierenland wordt hergebruikt kan op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden dient er een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 1 onder c)

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel'. Op het perceel geldt een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. De aanvraag is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan en moet worden aangemerkt als een verzoek om met

toepassing van artikel 2.12 Wabo af te wijken van de regels van het plan.

Welstand (artikel 2.10 lid 1 onder d)

De welstandsc commissie heeft op 5 december 2014 een positief welstandsadvies uitgebracht. Wij twijfelen niet over de juiste en zorgvuldige wijze waarop dit advies tot stand is gekomen en hebben daarom besloten dit advies over te nemen.

Datum
21-04-2015

pagina
5 van 5

Ons kenmerk
021430673

Afwijken van de regels van het bestemmingsplan (2.12 lid 1, a onder 3)

Artikel 2.12 lid 1, a onder 3 biedt ons de mogelijkheid af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. In de tot dit besluit behorende Ruimtelijke Onderbouwing hebben wij aangegeven waarom wij van mening zijn dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Mededelingen:

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- vergunning voor het bouwen;
- bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van Bouwbesluit 2012
- de overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Aanvang bouw:

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.

Einde bouw:

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de beëindiging van die werkzaamheden niet vooraf schriftelijk is gemeld.