

## **Hoofdstuk 1**

### **Aan welke regels moet u zich houden?**

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

- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd. Aan deze activiteit zijn geen nadere regels verbonden.

## **Hoofdstuk 2**

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

Pagina  
5 van 19

Ons kenmerk  
ODR2111058

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 en hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit:

- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

## Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Pagina  
6 van 19

Ons kenmerk  
ODR2111058

### Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Gameren". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Glastuinbouwbedrijf".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan omdat de gronden met de bestemming "Glastuinbouwbedrijf" uitsluitend bestemd zijn voor glastuinbouwbedrijven met de bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin. Het bouwen van een burgerwoning is in strijd met de bestemmingsomschrijving.

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

#### 1. 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 u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

#### 2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

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.

#### 3. 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'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. De reden is dat volgens de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing 'Hendrikstraat, tegenover nummer 19, te Gameren' d.d. september 2021, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt immers gemotiveerd aangegeven dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

Daarnaast worden belangen van derden niet in onevenredige mate geschaad. Het bouwplan geeft geen beperking van uitzicht. Het woongenoot van aangrenzende percelen wordt niet ernstig gehinderd. Tevens ligt de ontwikkeling op zodanige afstand van omliggende percelen dat er geen sprake is van onaanvaardbare schaduw hinder op aangrenzende percelen. Binnen twee meter van de perceelgrenslijn zijn geen vensters of andere muuropeningen, balkons of vergelijkbare zaken aanwezig, waardoor de privacy van derden niet wordt verminderd.

Wij komen er na afweging van de algemene belangen en omgevingsaspecten aan toe om in dit geval gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

Pagina  
7 van

Ons kenmerk  
ODR2111058

**Conclusie**

U heeft een vergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een woning op het adres Hendrikstraat t/o nummer 19 in Gameren. U krijgt de vergunning.

## **Hoofdstuk 3**

### **Gekregen reacties**

Pagina  
8 van

Ons kenmerk  
ODR2111058

Van 17 februari 2022 tot en met 30 maart 2022 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over de aanvraag om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan om een woning op het adres Hendrikstraat t/o nummer 19 in Gameren mogelijk te maken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben van 17 februari 2022 tot en met 30 maart 2022 wel zienswijzen gekregen. We hebben de zienswijzen hieronder samengevat. Ons antwoord staat er ook bij.

#### **Zienswijze 1**

##### *Inhoud zienswijze:*

1. Aanleggen van de fundering door middel van boren, niet heien. Dit in verband met de omliggende bebouwing. De meeste panden zijn van vóór 1935 zonder fundering, dus kwetsbaar voor trillingen.
2. Wat zo op de bouwtekening te zien is wordt een groot deel van het pand onderkelderd. Hoe wordt de toekomstige kelder droog gehouden? Wordt er bronbemaling toegepast? Wat is dan het effect op de omliggende bebouwing?
3. De Hendrikstraat heeft drempels. Bij de bouw van het pand van de firma Brinkman reden er op een gegeven moment vele zware cementwagens door de straat, die vrijwel niet afremden bij de drempel die hier voor ons huis ligt. We krijgen steeds meer last van scheurvorming in ons huis. Wat gaat hier aan gedaan worden?
4. Krijgt dit perceel een uitrit op de Hendrikstraat? Lijkt me logisch omdat er een brede sloot naast loopt.
5. Jammer dat hier gebouwd gaat worden. Het leuke van de Hendrikstraat is, dat er een weiland ligt dat gebruikt wordt voor schapen en paarden. Dat is al zo sinds mensenheugenis. Dit weiland geeft nu juist een landelijke uitstraling aan onze straat.
6. Gelukkig is het toekomstige pand eenlaags wat in de omliggende bebouwing past.

##### *Ons antwoord op de zienswijze:*

- 1) *Het is van groot belang dat bij het bouwen van de nieuwe woning geen schade ontstaat aan de omliggende objecten. Dat is echter een onderwerp dat geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming rondom deze omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning gaan namelijk enkel over het afwijken van het bestemmingsplan. Bij de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' zijn de technische eisen omtrent het bouwen aan de orde. Dan kunnen er ook eisen worden gesteld omtrent de wijze van bouwen. In dit geval is echter bekend dat de initiatiefnemer gebruik gaat maken van boren en niet van heien, juist om de risico's voor schade aan naastgelegen panden zo laag mogelijk te houden.*

- 2) Ook voor dit onderwerp moet worden opgemerkt dat het geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming rondom deze omgevingsvergunning. In het kader van deze omgevingsvergunning mag alleen worden beoordeeld of de bouw van de woning uit het oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is aan de Hendrikstraat tegenover nummer 19 te Gameren. De realisatie van een kelder vindt het college uit het oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar. Belangen van omwonenden worden hiermee niet geschaad. Voorts wordt hierover het volgende opgemerkt. Bronbemaling is alleen tijdens het bouwen aan de orde. De kelder hoeft uiteraard niet worden drooggehouden, wanneer deze is gerealiseerd is. Dit zal naar het oordeel van het college geen effecten hebben op de omliggende bebouwing. Initiatiefnemer heeft het college laten weten dat hij bereid is om een zogenaamde 0-meting uit te laten voeren bij een aantal nabijgelegen woningen, voorafgaand aan de bouw. Dat betekent dat de bestaande toestand van de betreffende woningen in beeld wordt gebracht. Wanneer zich tijdens of na de bouw onverhoopt schade voordoet aan deze woningen, waarvan de oorzaak terug te voeren is op de bouwwerkzaamheden aan deze woning, is de initiatiefnemer voor deze schade aansprakelijk.
- 3) Ook voor dit onderwerp moet worden opgemerkt dat het geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming rondom deze omgevingsvergunning. In het kader van deze omgevingsvergunning mag alleen worden beoordeeld of de bouw van de woning uit het oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is aan de Hendrikstraat tegenover nummer 19 te Gameren. De aanrijroutes van het bouwmaterieel is daarbij geen afweging. Dat neemt niet weg dat initiatiefnemer inmiddels heeft laten weten dat hij de uitvoerders van de bouw gaat vragen om zoveel mogelijk via de Middelkampseweg, de Jakob Ekelmansstraat en de Burgerstraat aan te rijden.
- 4) De uitrit van de nieuwe woning komt zeer waarschijnlijk aan de Hendrikstraat. In verband met de beoogde nieuwe woonwijk 'Molendel' is het wellicht mogelijk dat een en ander nog wordt aangepast. Het is in elk geval van belang dat er sprake zal zijn van een goede en verkeersveilige ontsluiting. Hier wordt nauwkeurig op toegezien.
- 5) Met de bouw van de woning zal inderdaad de uitstraling van het perceel wijzigen. Uiteraard respecteert het college dat de indiener van de zienswijze daar niet positief over is. Het college acht het echter wel van belang om op te merken dat in de huidige situatie sprake is van een bestemming voor glastuinbouw. Dat betekent dat op de betreffende locatie een glastuinbouwbedrijf kan worden gerealiseerd. Naar het oordeel van het college zou dat nog meer onwenselijk zijn voor de indiener van de zienswijze, en ook voor nog meer omwonenden.

- 6) *Dat was ook een eis van het college. Het ontwerp van de woning moet in zekere mate aansluiten op omliggende bebouwing. Alle woningen aan de Hendrikstraat bestaan maximaal uit één bouwlaag met kap (afgezien van onderkeldering).*

Pagina  
10 van

Ons kenmerk  
ODR2111058

## **Zienswijze 2**

### *Inhoud zienswijze:*

7. In het huidige bestemmingsplan staat het perceel niet aangeduid als woonlocatie. Inmiddels weten we dat de gemeente allerlei plannen heeft voor dit gebied maar de juiste procedures moeten wel worden gevolgd.
8. Dit gebied is een foerageergebied. Er leven beschermde diersoorten zoals kamsalamanders en steenuilen alsook andere dieren als marters en bunzingen. Is er al ecologisch fauna onderzoek verricht op deze locatie?
9. Een andere bezwaar is de grootte van de woning in verhouding tot het uiteindelijke perceel waarvan de gemeente ook op de hoogte is.
10. Je kunt jezelf afvragen in een tijd waar we met klimaat en natuur bezig zijn of een dergelijke grootte voor senioren wenselijk is.
11. Volledig onderkelderde kom ik weer op het klimaat; Aangezien we de laatste jaren met zeer extreme weersinvloeden te maken hebben, waar moet het hemel- respectievelijk grondwater heen?
12. Een aantal woningen stammen uit de vorige eeuw. Daarom, als er al gebouwd gaat worden, wil ik erop aandringen dat de funderingspalen geboord worden.
13. Bij de gemeente is al jaren geleden een klacht ingediend met betrekking tot het verkeer, onder andere het vrachtverkeer in de Hendrikstraat. Ik adviseer dringend een rijroute bouwverkeer langs de Burgerstraat en Middelkampseweg te laten lopen en niet door de dorpskern en lagere school! Onze zoon is onlangs na een valpartij met een vrachtwagen op het nippertje ontsnapt aan een ernstig ongeluk.
14. Als laatste wil ik u erop wijzen dat dit perceel altijd als grasland in gebruik is geweest, waar ooievaars en reigers de vissen uit de sloot halen, hazen hun weg banen en lammetjes in het voorjaar geboren worden.
15. Tot slot, indien de gemeente een positief besluit neemt over de bouw op deze locatie dan kunnen wij niet anders dan de gemeente en de partij die eventueel wil gaan bouwen, financieel verantwoordelijk houden voor eventuele schade aan onze woning, verlies van waarde van onze woning en het perceel waar onze woning op staat en verlies van woongenot vanwege onze privésituatie.

### *Ons antwoord op de zienswijze*

- 7) *Het is juist dat deze locatie niet is aangeduid als woningbouwlocatie. Om die reden wordt een procedure doorlopen waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan. De Wet*

*algemene bepalingen geeft daarvoor de mogelijkheden. Dat betekent onder meer dat de ontwerp-projectomgevingsvergunning eerst 6 weken ter inzage wordt gelegd, waarbij omwonenden zienswijzen kunnen indienen. Dat is inmiddels gebeurd. Verder stelt deze wet als eis dat er onder het plan een goede ruimtelijke onderbouwing moet liggen. Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Legalexion) maakt onderdeel uit van het besluit.*

- 8) *Er is inderdaad een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor deze locatie. Zie bijlage V van de ruimtelijke onderbouwing (Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Hendrikstraat ong. te Gameren, Blom Ecologie, d.d. 29 april 2021). Daaruit blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. Aanvullend onderzoek in het kader van soortenbescherming is derhalve niet noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden heeft de initiatiefnemer wel de plicht om rekening te houden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht).*
- 9) *Het perceel heeft een grootte van ongeveer 1.926 m<sup>2</sup>. Voor een woonperceel ten behoeve van één woning is dat een vrij fors perceel. Een dergelijk ruim perceel geeft ook mogelijkheden voor een wat grotere woning, waarbij niettemin wel de eis is gesteld dat de woning slechts uit één bouwlaag mag bestaan met kap (naast de onderkeldering). Naar het oordeel van het college kan de beoogde woning uit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke kwaliteit daarom als passend worden beschouwd op de betreffende locatie.*
- 10) *De betreffende woning wordt niet beschouwd als een seniorenwoning. Het college heeft een oordeel te geven over de aangevraagde woning. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening acht het college de betreffende woning aanvaardbaar. In dit kader wordt opgemerkt dat hier wel sprake is van een levensloopbestendige woning. Verder zal deze woning voldoen aan de laatste duurzaamheidseisen (zoals bijvoorbeeld gasloos bouwen, zonnepanelen en BENG (bijna energie neutraal)).*
- 11) *Ook voor dit onderwerp moet worden opgemerkt dat het geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming rondom deze omgevingsvergunning. In het kader van deze omgevingsvergunning mag alleen worden beoordeeld of de bouw van de woning uit het oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening'*

*aanvaardbaar is aan de Hendrikstraat tegenover nummer 19 te Gameren. De realisatie van een kelder vindt het college uit het oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar. Belangen van omwonenden worden hiermee niet geschaad. Voorts wordt hierover het volgende opgemerkt. Bronbemaling is alleen tijdens het bouwen aan de orde. De kelder hoeft uiteraard niet worden drooggehouden, wanneer deze is gerealiseerd is. Dit zal naar het oordeel van het college geen effecten hebben op de omliggende bebouwing. Initiatiefnemer heeft het college laten weten dat hij bereid is om een zogenaamde 0-meting uit te laten voeren bij een aantal nabijgelegen woningen, voorafgaand aan de bouw. Dat betekent dat de bestaande toestand van de betreffende woningen in beeld wordt gebracht. Wanneer zich tijdens of na de bouw onverhoopt schade voordoet aan deze woningen, waarvan de oorzaak terug te voeren is op de bouwwerkzaamheden aan deze woning, is de initiatiefnemer voor deze schade aansprakelijk.*

Pagina  
12 van

Ons kenmerk  
ODR2111058

- 12) *Het is van groot belang dat bij het bouwen van de nieuwe woning er geen schade ontstaat aan de omliggende objecten. Dat is echter een onderwerp dat geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming rondom deze omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning gaan namelijk enkel over het afwijken van het bestemmingsplan. Bij de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' zijn de technische eisen omtrent het bouwen aan de orde. Dan kunnen er ook eisen worden gesteld omtrent de wijze van bouwen. In dit geval is echter bekend dat de initiatiefnemer gebruik gaat maken van boren en niet van heien, juist om de risico's voor schade aan naastgelegen panden zo laag mogelijk te houden.*
- 13) *Ook voor dit onderwerp moet worden opgemerkt dat het geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming rondom deze projectomgevingsvergunning. In het kader van deze omgevingsvergunning mag alleen worden beoordeeld of de bouw van de woning uit het oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is aan de Hendrikstraat tegenover nummer 19 te Gameren. De aanrijroutes van het bouwmaterieel is daarbij geen afweging. Dat neemt niet weg dat initiatiefnemer inmiddels heeft laten weten dat hij de uitvoerders van de bouw gaat vragen om zoveel mogelijk via de Middelkampseweg, de Jakob Ekelmansstraat en de Burgerstraat aan te rijden.*
- 14) *Met de bouw van de woning zal inderdaad de uitstraling van het perceel wijzigen. Uiteraard respecteert het college dat de indiener van de zienswijze daar niet positief over is. Het college acht het echter wel van belang om op te merken dat in de huidige situatie sprake is van een bestemming voor glastuinbouw. Dat betekent dat op de betreffende locatie een glastuinbouwbedrijf kan worden gerealiseerd. Naar het oordeel van het college zou dat nog meer*

*onwenselijk zijn voor de indiener van de zienswijze, en ook voor nog meer omwonenden.*

Pagina  
13 van

Ons kenmerk  
ODR2111058

- 15) *Ten eerste wordt hierover opgemerkt dat dit geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming rondom deze omgevingsvergunning. In het kader van deze projectomgevingsvergunning mag alleen worden beoordeeld of de bouw van de woning uit het oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is aan de Hendrikstraat tegenover nummer 19 te Gameren. Daar hoort overigens wel bij dat er ook rekening gehouden wordt met de belangen van omwonenden (zoals privacy). In dit geval is het college van oordeel dat de belangen van omwonenden met dit bouwplan niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast. Dat staat los van de vraag of er al dan niet sprake is van planschade. Indien ten gevolge van de bouw van deze woning en de daarvoor benodigde afwijking van het bestemmingsplan, er planschade ontstaat, is het voor indiener van de zienswijze mogelijk om een verzoek in te dienen tot tegemoetkoming in die planschade. Dat neemt niet weg dat bij de uitvoering van de bouw uiteraard rekening gehouden moet worden met omliggende bebouwing. Initiatiefnemer heeft het college laten weten dat hij bereid is om een zogenaamde 0-meting uit te laten voeren bij een aantal nabijgelegen woningen, voorafgaand aan de bouw. Dat betekent dat de bestaande toestand van de betreffende woningen in beeld wordt gebracht. Wanneer zich tijdens of na de bouw onverhoopt schade voordoet aan deze woningen, waarvan de oorzaak terug te voeren is op de bouwwerkzaamheden aan deze woning, is de initiatiefnemer voor deze schade aansprakelijk.*

### **Zienswijze 3**

*Inhoud zienswijze:*

16. Bezwaar dat er een woonhuis gebouwd kan worden zonder het bestemmingsplan te wijzigen.
17. Dadelijk staat er een permanent woonhuis op een perceel met tuinbouw bestemming.
18. Uitkijken voor het creëren van een precedent, zeker gezien de huidige drang naar extra bouwen.
19. Het perceel staat ook ingetekend met de ontwikkeling van het plan Molendel. Is er bij alle onderzoeken rekening gehouden met dit plan? Zoals bijvoorbeeld het verkeersonderzoek etc.
20. Waar wordt de inrit/toegang van het perceel gerealiseerd?
21. Vermindering woongenot, daar ik nu uitkijk over een open weide. Dit was een van de redenen waarom ik een woning aan de Hendrikstraat gekocht heb.
- 22.

*Ons antwoord op de zienswijze*

- 16) *Het is juist dat deze locatie niet is aangeduid als woningbouwlocatie en ook dat het bestemmingsplan niet wordt aangepast in deze*

*procedure. Om die reden wordt een procedure doorlopen waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen geeft daarvoor de mogelijkheden. Dat betekent onder meer dat de ontwerp-projectomgevingsvergunning eerst 6 weken ter inzage wordt gelegd, waarbij omwonenden zienswijzen kunnen indienen. Dat is inmiddels gebeurd. Verder stelt deze wet als eis dat er onder het plan een goede ruimtelijke onderbouwing moet liggen. Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Legalexion) maakt onderdeel uit van het besluit. Dit alles betekent dus ook dat het bestemmingsplan niet behoeft te worden gewijzigd.*

Pagina  
14 van

Ons kenmerk  
ODR2111058

- 17) *Dat is juist. Het nu geldende bestemmingsplan brengt met zich mee dat er op de betreffende locatie een glastuinbouwbedrijf kan worden gerealiseerd. Naar het oordeel van het college zou dat nog meer onwenselijk zijn voor de indiener van de zienswijze, en ook voor nog meer omwonenden. Het ruimtelijke beleid is om juist bedrijvigheid uit de dorpen te weren en te vestigen op bedrijventerrein en op locaties voor glastuinbouwbedrijven, dat laatste wil zeggen in het glastuinbouw-intensiveringsgebied. Daarom vindt het college de bouw van deze woning op deze locatie een goede ontwikkeling.*
- 18) *Het college is niet van mening dat met dit plan een precedent wordt geschapen. Het college beoordeelt of het plan past binnen het IPW-beleid (Incidentele Particuliere Woningbouw). Daarbij wordt ook gekeken of het plan uit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke kwaliteit aanvaardbaar is. Dat is naar het oordeel van het college hier het geval.*
- 19) *Bij de onderzoeken voor het plan van deze woning aan de Hendrikstraat is nog geen rekening gehouden met het plan Molendel. Het is juist van belang dat dit plan ook zou kunnen bestaan zonder het woningbouwplan Molendel. Stedenbouwkundig is uiteraard wel rekening gehouden met het plan Molendel, vooral vanwege de beoogde ontsluiting van de nieuwe woonwijk.*
- 20) *De uitrit van de nieuwe woning komt zeer waarschijnlijk aan de Hendrikstraat. In verband met de beoogde nieuwe woonwijk 'Molendel' is het wellicht mogelijk dat een en ander nog wordt aangepast. Het is in elk geval van belang dat er sprake zal zijn van een goede en verkeersveilig ontsluiting. Hier wordt nauwkeurig op toegezien.*
- 21) *Met de bouw van de woning zal inderdaad het uitzicht vanuit het perceel van de indiener van de zienswijze wijzigen. Uiteraard respecteert het college dat de indiener van de zienswijze daar niet positief over is. Het college acht het echter wel van belang om op te merken dat in de huidige situatie sprake is van een bestemming*

*voor glastuinbouw. Dat betekent dat op de betreffende locatie een glastuinbouwbedrijf kan worden gerealiseerd. Naar het oordeel van het college zou dat nog meer onwenselijk zijn voor de indiener van de zienswijze, en ook nog voor meer omwonenden. Daardoor kon het uitzicht ook al worden aangetast, waarschijnlijk nog meer dan met de bouw van deze woning.*

Pagina  
15 van

Ons kenmerk  
ODR2111058

### **Conclusie**

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het realiseren van een woning op het adres Hendrikstraat t/o nummer 19 in Gameren krijgt.

Met vriendelijke groet,

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



mr. I. Hassankhan  
Coördinator vergunningverlening  
Omgevingsdienst Rivierenland

## **Bijlage 1**

### **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. U kunt dit digitaal aanvragen via de website van de gemeente Zaltbommel. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Heeft u hierover vragen? Bel dan met uw 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  
18 van

Ons kenmerk  
ODR2111058

### **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 Zaltbommel.

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 uw brief niet.

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  
19 van

Ons kenmerk  
ODR2111058

**U betaalt kosten**

Let op! U betaalt kosten (griffierrecht) 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.