



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Stichting Hospice De Samaritaan

Molenstraat 69

5317 JE Nederhemert

Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte [REDACTED],

Op 19 juni 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een hospice op het adres Beersteeg 29 in Zaltbommel. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen.

Wat is onze beslissing?

We hebben besloten dat u de vergunning krijgt.

Wat moet u doen?

In de vergunning staan de regels waaraan u zich moet houden. Er staat ook in wat u nog moet doen. Lees de vergunning in de bijlage daarom goed. De regels gaan over de volgende zaken:

- Constructieve gegevens en brandveiligheid
U moet nog gegevens opsturen. In hoofdstuk 1 van de vergunning leest u hier meer over. Stuur ons deze gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint. Anders kunt u niet op de gewenste datum met de werkzaamheden beginnen.

Meld de start van werkzaamheden

Er staat ook in de vergunning dat als u gaat beginnen met onderstaande werkzaamheden u dit minimaal 2 dagen voor de start moet melden. 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. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2107315.

Datum

14 januari 2022

Pagina

1 van 22

Ons kenmerk

ODR2107315

Uw kenmerk

Behandeld door

H. Ploegmakers

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

Wanneer mag u beginnen?

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

Pagina
2 van 22

Ons kenmerk
ODR2107315

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 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.

Wat wordt het adres van uw gebouw?

Op 14 januari 2022 hebben we besloten welk huisnummer uw gebouw krijgt. Dit wordt het adres:

- Beersteeg 29, 5301 HR Zaltbommel

Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?

Om te kunnen beginnen met de werkzaamheden heeft u nog een aantal toestemmingen nodig. U moet deze toestemmingen zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemmingen u nog nodig heeft.

Watervergunning

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Op de website van het waterschap staat diverse informatie over het aanvragen van een vergunning:
<https://www.waterschaprivierenland.nl/vergunning-van-het-waterschap>
Komt u er zelf niet uit? Dan kunt u een e-mail sturen naar:
vergunningen@wsrl.nl.

Brandveilig gebruik

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een melding 'Brandveilig gebruik' indienen.

Hoe maken we de beslissing bekend?

Gemeente Zaltbommel maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officiëlebekendmakingen.nl/staatscourant;

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. Ook als we de vergunning niet geven. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente Zaltbommel. Hoeveel u moet betalen, staat in de legesverordening van de gemeente. Zoek daarvoor op internet op 'legesverordening' en de naam van uw gemeente.

Pagina
3 van 22

Ons kenmerk
ODR2107315

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met mevrouw H. Ploegmakers, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

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



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Pagina
4 van 22

Ons kenmerk
ODR2107315

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het bouwen van een hospice op het adres Beersteeg 29 in Zaltbommel krijgt.

Hoe bepaalden we het huisnummer?

Wilt u weten hoe we het huisnummer van het gebouw bepaald hebben? Lees dan de huisnummerbijlage.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? En heeft u daarom een bezwaar ingediend? Dat betekent niet dat we een ander huisnummer aan het gebouw geven. Het huisnummer blijft hetzelfde.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt. En welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Wat gaat u doen?	Wetsartikelen
Uitweg	Art. 2.2 lid 1e Wabo
Bouwen	Art. 2.1 lid 1a Wabo
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Art. 2.1 lid 1c Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 23 juli 2021 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 5 augustus 2021.

Wij hadden dus tot en met 18 december 2021 om een beslissing te nemen.

We hebben een reactie gekregen op de beslissing

Van donderdag 28 oktober tot en met woensdag 8 december 2021 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 wel een zienswijze gekregen. De zienswijze heeft onze beslissing niet veranderd. Meer informatie over de zienswijze leest u in hoofdstuk 3 'Gekregen reactie'.

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 een ontwikkeling die past binnen het beleid.

Pagina
5 van 22

Ons kenmerk
ODR2107315

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Stuur de rechtbank dan binnen 6 weken een brief waarin u schrijft dat u het niet eens bent met onze beslissing. En waarom u het daar niet mee eens bent. Dit heet beroep instellen. Ook kunt u de rechter vragen onze beslissing uit te stellen. Dit heet een voorlopige voorziening. In de bijlage staat hoe u dit kunt doen.

Met vriendelijke groet,

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



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
Hoofdstuk 2: Hoe hebben wij de beslissing genomen?
Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

Pagina
6 van 22

Ons kenmerk
ODR2107315

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- Publiceerbare aanvraag, ontvangen op 19 juni 2021;
- Situatie tekening, ontvangen op 29 september 2021;
- Tekening plattegrond, gevels en doorsnede, ontvangen op 24 december 2021;
- Tekening principe details, ontvangen op 24 december 2021;
- Tekening bijgebouw, ontvangen op 16 juli 2021;
- Tekening met gebruiksfuncties, ontvangen op 24 augustus 2021;
- Bouwbesluitberekening, ontvangen op 19 juni 2021;
- Tekening, overzicht constructie, ontvangen op 29 september 2021;
- Tekening constructie fundering, ontvangen op 29 september 2021;
- Tekening constructie bovenbouw, ontvangen op 2 september 2021;
- Constructie schema's, ontvangen op 19 juni 2021;
- Constructieve beschrijving en uitgangspunten, ontvangen op 2 september 2021;
- Sondering, ontvangen op 16 juli 2021;
- BENG berekening, ontvangen op 19 juni 2021;
- BENG geometrie, ontvangen op 24 augustus 2021;
- Uitgangspunten BENG Berekening 24-8
- Technische specificaties balansventilator, ontvangen op 24 augustus 2021;
- Kwaliteitsverklaring warmtapwater, ontvangen op 24 augustus 2021;
- Kwaliteitsverklaring zonnepanelen, ontvangen op 24 augustus 2021;
- Energie certificaat, ontvangen op 16 juli 2021;
- Aeries berekening aanlegfase, ontvangen op 19 juni 2021;
- Verzoek om laten aanleveren constructie uitwerking, ontvangen op 13 januari 2021;
- Begeleidend schrijven brandveiligheid, ontvangen 24 december 2021;
- Tekening brandcompartimentering, ontvangen 24 december 2021;
- Huisnummerbesluit.

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?

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

- Bouwen
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

Pagina
8 van

Ons kenmerk
ODR2107315

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. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Constructie

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóóordat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- Definitieve berekeningen en tekeningen van de gehele constructieve onder- en bovenbouw;
- Detailtekeningen en berekeningen van palenplan en funderingsbalken;
- Detailberekeningen en tekeningen van BG-vloer en dakvloer.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2107315.

Brandveiligheid

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóóordat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- Productinformatie met betrekking tot de brand- en rookklasse van constructiematerialen;
- Productinformatie met betrekking tot de brand- en rookklasse toegepaste elektrische leidingen en pijpsolatie;
- Uitwerking van de verlichtingsinstallatie en noodverlichting;
- Een Uitgangspuntendocument (UPD), waarin beschreven hoe u de voorgeschreven installaties/systemen gaat projecteren op tekening en verwerken;
- Een Programma van Eisen (PvE) voor de verplichte brandmeldinstallatie (gezondheidszorg betekent brandmeldinstallatie met volledige bewaking en doormelding conform NEN2535);
- Een Programma van Eisen (PvE) voor de ontruimingsinstallatie met hierin opgenomen een Personen Zoek Installatie (stil alarm PZI) conform NEN2575;
- Onderbouwing waaruit blijkt de combinatie van luid alarm en de toepassing van een PZI voldoet aan de NEN2575.

Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen of verder gaan.

3. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van gemeente Zaltbommel.
- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

4. De regels voor werk in de natuur

Algemeen

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland.

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. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2107315.

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.

Pagina
10 van

Ons kenmerk
ODR2107315

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.

8. Parkeren

Bij het maken van de parkeerplaatsen moet u in uw plan rekening houden met:

- De maatvoering en afschot van de bestrating ontbreken op de tekening.
- De rijbaan naast een haaks parkeervak moet 6 m breed zijn. Als dit niet het geval is dan met draaicurve onderzoek aantonen dat in- en uitrijden mogelijk is. Alternatieven zijn om de vakken breder te maken of onder een schuine hoek in te parkeren.
- Wordt de cirkelvormige rijbaan eenrichtingsverkeer?
- Hoe is de opbouw van de verhardingsconstructie? Normaal gesproken is dit elementverharding van minimaal 8 cm dik op een straatlaag van 5 cm dik met daaronder 25 cm dik menggranulaat en 50 cm zand voor de drooglegging van de verharding.
- Waterafvoer van de verhardingen het liefst uitgevoerd zonder riolering. Dit is goed mogelijk omdat er aan beide zijden een watergang ligt. Zie verder ons handboek voor detaillering. Deze kunnen we op verzoek toezenden.

Deze gegevens moeten voor uitvoering worden aangeleverd en goedgekeurd.

Maken of veranderen van een uitweg

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg.

Pagina
11 van

Ons kenmerk
ODR2107315

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

1. De aanleg en het in stand houden van de uitweg valt onder het gestelde in de Wegenwet;
2. De fundering en/of de verharding dient(dienen) aan te sluiten op de fundering en de verharding van de openbare weg en mag de wegconstructie en de water-huis-houding ervan niet verstoren;
3. De afmetingen dienen zodanig te zijn dat verkeer vanaf de bestaande rijbaan zonder gebruik te maken van de berm kan in- en uitrijden;
4. De uitweg wordt aangelegd conform ingediende inrichtingstekening d.d. 05-08-2021;
5. De uitweg dient door of namens de vergunninghouder in een goede staat van onderhoud te worden gehouden;
6. De vergunninghouder dient te gedogen dat ter plaatse van de uitweg op openbaar terrein werkzaamheden kunnen plaatsvinden aan kabels en leidingen;
7. 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;
8. De vergunninghouder dient er voor te zorgen, dat er geen belemmeringen ontstaan aan het (verkeers-)gebruik van de bestaande openbare ruimte;
9. 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);
10. 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;
11. De kosten voor aanleg van de uitweg en aanpassing in de openbare weg zijn voor de vergunninghouder. Hiertoe ontvangt u een offerte. Na overeenstemming en betaling van de factuur die u van ons ontvangt wordt de uitweg aangelegd. Let op: de kosten van de aanleg van de uitweg zijn geen onderdeel van de factuur die u ontvangt voor de verleende vergunning;
12. De boom ter plaatse van de aan te leggen uitweg dient te worden gecompenseerd. Deze kosten zijn voor de vergunninghouder en worden tegelijk met de aanlegkosten van de uitweg verrekend;
13. De uitweg constructie op gemeentegrond wordt door de gemeente Zaltbommel aangelegd. Voor de aanleg van de uitweg kunt u contact opnemen met Dhr. L. Verhoeven van de afdeling Realisatie en Beheer van de Gemeente Zaltbommel, bereikbaar op telefoonnummer: 14 – 0418.

Omgevingsdienst Rivierenland

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. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2107315.

Pagina
12 van

Ons kenmerk
ODR2107315

Hoofdstuk 2

Pagina
13 van

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Ons kenmerk
ODR2107315

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we tot de beslissing zijn gekomen. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

Pagina
14 van

Ons kenmerk
ODR2107315

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het vastgestelde en geldende bestemmingsplan "Zaltbommel, Beersteeg". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Maatschappelijk" en daarnaast de dubbelbestemming "Vrijwaringszone dijk 2". Verder de gebiedsaanduiding "Milieuzone geurzone"

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het vastgestelde bestemmingsplan "Zaltbommel, Beersteeg-West". Het bestemmingsplan is gepubliceerd op 8 december 2021. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk vastgesteld. De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Maatschappelijk" en daarnaast de dubbelbestemming "Vrijwaringszone dijk 2" en een aanduiding "Bouwvlak".

Wat u wilt bouwen mag volgens de regels van het bestemmingsplan "Zaltbommel, Beersteeg-West". Deze is echter nog niet onherroepelijk. Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het vastgestelde (en geldende) bestemmingsplan "Zaltbommel, Beersteeg". Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 27 juli 2021 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

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 Zaltbommel.

Bouwbesluit

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

Wet natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een hospice op het adres Beersteeg 29 in Zaltbommel. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Pagina
15 van

Ons kenmerk
ODR2107315

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het vastgestelde en geldende bestemmingsplan "Zaltbommel, Beersteeg". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Maatschappelijk" en daarnaast de dubbelbestemming "Vrijwaringszone dijk 2".

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het vastgestelde bestemmingsplan "Zaltbommel, Beersteeg-West". Het bestemmingsplan is gepubliceerd op 8 december 2021. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk vastgesteld. De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Maatschappelijk" en daarnaast de dubbelbestemming "Vrijwaringszone dijk 2" en een aanduiding "Bouwvlak".

U wilt een maatschappelijke functie bouwen zonder een openbaar karakter. Dit past niet in de beschrijving van het vastgestelde onherroepelijke bestemmingsplan. Verder is er ook geen aanduiding "bouwvlak" opgenomen waardoor er niet gebouwd kan worden.

Wat u wilt bouwen past wel in het bestemmingsplan "Zaltbommel, Beersteeg-West". Het bestemmingsplan is gepubliceerd op 8 december 2021. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk vastgesteld.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan:

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 dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

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. Het is een gewenste ontwikkeling binnen Zaltbommel. Het vervult een

maatschappelijke behoefte. Met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het project ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar is.

Pagina
16 van

Voor de nadere motivering wordt verwezen naar de bijlage 'Ruimtelijke Onderbouwing'.

Ons kenmerk
ODR2107315

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een hospice op het adres Beersteeg 29 in Zaltbommel. U krijgt de vergunning.

Maken of veranderen van een uitweg

In de Wabo staat dat u bij het maken of veranderen van een uitweg zich moet houden aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Zaltbommel. Deze regels leest u hieronder.

Pagina
17 van

Ons kenmerk
ODR2107315

De regels

Op grond van artikel 2:12 van de APV van de gemeente Zaltbommel is het verboden zonder vergunning een uitweg te maken naar de weg of veranderingen aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

De vergunning, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan niet worden verleend als sprake is van een of meerder van onderstaande punten:

- het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- dat ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- sprake is van een perceel bij een woning dat al door een andere uitweg wordt ontsloten of een perceel bij een bedrijf dat al door twee of meer uitwegen wordt ontsloten.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde weigeringsgronden en beleid.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt wel voldaan omdat

- Het openbaar groen niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- Er zijn geen openbare parkeerplaatsen die komen te vervallen;
- Het betreft een hospice met één uitweg.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een hospice op het adres Beersteeg 29 in Zaltbommel. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Pagina
18 van

Ons kenmerk
ODR2107315

Van donderdag 28 oktober 2021 tot en met woensdag 8 december 2021 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het bouwen van een hospice op het adres Beersteeg 29 in Zaltbommel. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben van donderdag 28 oktober 2021 tot en met woensdag 8 december 2021 wel een zienswijze gekregen. We hebben de zienswijzen hieronder samengevat. Ons antwoord staat er ook bij.

Zienswijze 1

Inhoud zienswijze:

De bezwaarprocedure op het bestemmingsplan Zaltbommel, Beersteeg-West waartoe ook het hospice behoort is niet afgerond. Mijn voornaamste argument tegen de aanpassing van het bestemmingsplan (zienswijze d.d. 11 augustus 2021) is het verplaatsen van de parkeer gelegenheid van het beoogde terrein van het hospice naar de omgeving eromheen en de daarmee veroorzaakte schade aan het gebied, en inbreuk op ons woongenot. Indien nu al gebouwd zou gaan worden heeft dat vergaande gevolgen voor de omgeving. Maar tevens maakt u een eerlijk bezwaar op het bestemmingsplan onmogelijk. Mocht het tot een rechterlijke uitspraak komen hierin, dan zal de rechter mogelijk mee laten wegen dat het terugdraaien van de situatie onmogelijk is, en daarmee schaadt u direct mijn belang als bezwaarmaker. Verzocht wordt dan ook om de bezwaarprocedure af te wachten totdat u overgaat tot uitvoering van uw voorgenomen plannen.

Ons antwoord op de zienswijze:

Allereerst wordt opgemerkt dat dit twee losstaande procedures betreffen. Op 19 juni 2021 is een (formele) aanvraag omgevingsvergunning ingediend door Stichting Hospice De Samaritaan om de bouw van een hospice mogelijk te maken. Wij moeten hierop een besluit nemen. Daarnaast loopt er een bestemmingsplanprocedure voor de realisatie van 15 kleine huizen en een overloopparkerterrein, waarbij ook het hospice is meegenomen.

Het initiatief past binnen de vigerende bestemming "Maatschappelijk". Een procedure moet worden doorlopen omdat er geen bouwvlak op rust. Tevens past het plan binnen het ontwerpbestemmingsplan "Zaltbommel, Beersteeg-West". Ook in dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "Maatschappelijk". Hierin is wel een bouwvlak opgenomen. Het overloopparkerterrein is opgenomen in het bestemmingsplan "Zaltbommel, Beersteeg-West" en maakt geen onderdeel uit van de projectomgevingsvergunning "Zaltbommel, Beersteeg 29 (hospice)". Wij zien dan ook geen reden om de procedure voor de projectomgevingsvergunning aan te houden of de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Conclusie

U moet uw plan niet aanpassen.

Bijlage 1

Pagina
19 van

Ons kenmerk
ODR2107315

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 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 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.

In hoofdstuk 1 van de vergunning leest u wat u hiervoor nog moet doen

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.

Activiteit: 'Bouwen'

- U bent een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk en er is sprake van een urgent en/of planologisch belang. Indien hier geen sprake van is gaan we op basis van het intrekingsbeleid pas over tot intrekking indien er na 3 jaar nog geen gebruik is gemaakt van de vergunning.

Pagina
20 van

Ons kenmerk
ODR2107315

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Uitweg':

- U stopt een half jaar of langer met het werk.
- 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 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 m². Of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Misschien moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen gaan wonen, werken of iets anders gaan doen? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Bijlage 2

Pagina
21 van

Ons kenmerk
ODR2107315

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 naar de rechter. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. Stuurt 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

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen op de dag dat wij de beslissing bekendmaakten.

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
22 van

Ons kenmerk
ODR2107315

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 leest u hier meer over.