

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
1 november 2017

pagina
3 van 11

Ons kenmerk
021485098

Op 26 mei 2017 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met garage aan de Nieuwstraat tussen 18 en 20 in Zuilichem.

Besluit vaststellen adres

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, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo
- Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Vervallen activiteit

Op 22 juni 2017 heeft gemachtigde van aanvrager per email bekend gemaakt dat de volgende activiteit geen onderdeel meer uitmaakt van de aanvraag:

- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo

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. Dit betekent dat uiterlijk op 21 juli 2017 een beslissing moet zijn genomen. Wij de kunnen de beslistermijn met ten hoogste zes weken verlengen. U wordt daarvan tijdig schriftelijk op de hoogte gesteld. Indien niet tijdig op uw aanvraag is beslist dan is de gevraagde beschikking van rechtswege gegeven. Een besluit van rechtswege treedt niet in werking voordat het is bekendgemaakt.

Ter inzage

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 14 september 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Zaltbommel. gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp besluit ingediend.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op woensdag 21 juni 2017 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens. Op dinsdag 22 augustus 2017 hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier	26-05-2017
- Ruimtelijke onderbouwing	21-04-2017
- Akoestisch onderzoek	27-09-2017
- Archeologisch onderzoek	01-03-2016
- Bodemonderzoek	22-03-2016
- Watertoets	25-03-2016
- Sonderingsrapport	09-05-2017
- Constructieberekening	01-05-2017
- EPG berekening	16-05-2017
- Berekeningen Bouwbesluit	22-05-2017
- Tekening 16-087-D00 situatie	17-02-2017
- Tekening 16-087-D01 gevels en plattegronden	22-06-2017
- Tekening 16-087-D02 details deel 1	23-05-2017
- Tekening 16-087-D03 details deel 2	22-06-2017
- Renvooi algemeen constructeur	-
- Tekening 16-087-C01 constructie onderbouw	17-05-2017
- Tekening 16-087-C02 1 ^e verdiep vloer	17-05-2017
- Tekening 16-087-C03 2 ^e verdiep vloer	17-05-2017
- Tekening 16-087-C04 kapconstructie woning	17-05-2017
- Tekening 16-087-C05 constructie garage	19-05-2017
- Tekening 16-087-C06 kapconstructie garage	19-05-2017
- Ventilatieberekening garage	22-06-2017
- Nummerbesluit	

Datum
1 november 2017

pagina
4 van 11

Ons kenmerk
021485098

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 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.

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.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel,
Namens deze,



A.J. Knoop
Coördinator Vergunningverlening

Datum
1 november 2017

pagina
5 van 11

Ons kenmerk
021485098

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 1 november 2017 voor het bouwen van een woning met garage aan de Nieuwstraat tussen 18 en 20 in Zuilichem.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
1 november 2017

pagina
6 van 11

Ons kenmerk
021485098

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de 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 aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland:

- de berekeningen en tekeningen betreffende de definitieve fundering, alle staalconstructies, begane grondvloer en verdiepingsvloer;
- Akoestische doormetingen van de mortelschroefpalen zo spoedig mogelijk na inbrengen palen.

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

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

Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer.

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.

Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de Omgevingsdienst te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.

Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke

toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt.

Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan.

Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.

Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Datum
1 november 2017

pagina
7 van 11

Ons kenmerk
021485098

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
1 november 2017

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zuilichem" met op grond daarvan de bestemming "landelijk groen";
- Dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bij het geldende bestemmingsplan behorende plankaart en voorschriften;

pagina
8 van 11

Ons kenmerk
021485098

Gelet hierop moet de aanvraag om omgevingsvergunning worden aangemerkt als een verzoek om met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

Afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

In de Ruimtelijke Onderbouwing is in voldoende mate onderbouwt dat sprake is van een goede ruimtelijke Ordening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wabo.

Welstand

- Dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van vrijdag 30 juni 2017, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet mits voor het metselwerk wordt uitgegaan van Elstar Bont. Geadviseerd wordt de boog van de toog van de garage flauwer uit te voeren.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de Gemeente Zaltbommel;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- 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.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een woning met garage aan de Nieuwstraat tussen 18 en 20 in Zuilichem bestaan er ten aanzien van de aangevraagde activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

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

Omdat de vergunning is voorbereid met de uitgebreide procedure treedt deze in werking na afloop van de beroepstermijn.

Datum
1 november 2017

pagina
9 van 11

Ons kenmerk
021485098

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.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage 1)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage 2)	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk
De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren

Bijlage 1

AANVANG WERKZAAMHEDEN

Datum
1 november 2017

pagina
10 van 11

Ons kenmerk
021485098

Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft (bouw)werken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend - tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld.

Betreft : vergunning aanvraag

Datum besluit : 1 november 2017

Nummer : 021485098

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning met garage

Adres : Nieuwstraat tussen 18 en 20 in Zuilichem
(Nieuwstraat 18a, 5305 ED Zuilichem)

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

**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 WERKZAAMHEDEN

Datum
1 november 2017

pagina
11 van 11

Ons kenmerk
021485098

Bouwverordening

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

Betreft : vergunning aanvraag

Datum besluit : 1 november 2017

Nummer : 021485098

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning met garage

Adres : Nieuwstraat tussen 18 en 20 in Zuilichem
(Nieuwstraat 18a, 5305 ED Zuilichem)

*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