



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Van Wijk Dienstverlening
Aan de heer J. Van Wijk
Mertstraat 1
5305 TE Zuilichem

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Van Wijk,

Op 21 december 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor de bouw van een schuur op het adres Mertstraat 1 in Zuilichem. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. In deze brief en de bijlagen leest u waar de te geven vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Welke regels gelden er?

Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons te melden. Voordat u gaat starten met de bouw bij nieuwbouw, dienen de rooilijnen gecontroleerd te worden en het peil bepaalt te worden. Dit is namelijk belangrijk voor onder andere de afwatering en de aan te sluiten riolering. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage I staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 18 juli 2024 tot en met 28 augustus 2024. De vergunning en de bijbehorende stukken digitaal zijn ter inzage beschikbaar via het digitale publicatieblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 18 juli 2024 tot en met 28 augustus 2024.

Datum

11 2121 2024

Pagina

1 van 16

Ons kenmerk

ODR2316174

Uw kenmerk

Behandeld door

F. El-majjaoui

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

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Pagina
2 van 16

Wanneer mag u beginnen?

U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Daarom mag u nog niet beginnen met de activiteiten.

Ons kenmerk
ODR2316174

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente Zaltbommel maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl.

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 wel het geval bij het bouwen en het handelen in strijd met RO.

Op 13 juni 2024 heeft de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders besloten dat ze wel toestemming geven voor uw plan. Dit staat in de 'Verklaring van geen bedenkingen'. Deze verklaring vindt u in de bijlage.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer F. El-Majjaoui, 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,

Omgevingsdienst Rivierenland

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Pagina
3 van 16

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2316174

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

-
-
- 8293411_1703143896906_Bijlage_I_RAP_5694_4231003_Zaltbo
mmel_Zuilichem_Mertstraat_1_vooronderzoek.pdf
- 8293411_1703143897312_Bijlage_Ia_MA200452.R01.V02.pdf
- 8293411_1703143897805_Bijlage_Ib_5038.20.231.r1_Bodemon
derzoek.pdf
- 8293411_1703143898011_Bijlage_III_V074488aa.220adxj.pvb_
02_001_stikstofdepositie_notitie.pdf
- 8293411_1703143898565_Bijlage_V_Vergunningencheck_Digital
e_watertoets.pdf
- 8293411_1703144062611_Bijlage_IV_Quick_scan_flora_en_faun
a_Mertstaat_1_Zuilichem_ECOquickscan_def.pdf
- 8293411_1703144179109_20_Kaart_biodiversiteitsplan_Van_Wi
jk_met_positieschuur.pdf
- 8293411_1703144179320_202062_I_02-02-2022_I_SITUATIE_-
_NIEUW-.pdf
- 8293411_1703144179356_202062_I_16-12-
2021_I_SITUATIE_BESTAAND.PDF
- 202062 I 19-04-2024 I B-
01_GEVELS_PLATTEGROND_EN_DOORSNEDE.pdf
- 8293411_1715608866685_R074488aa.2206tns.jjb_05_001_ruim
telijke_onderbouwing.pdf

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
5 van 16

Ons kenmerk
ODR2316174

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij bouwen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

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

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

- Constructieve tekeningen en berekeningen.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2316174.

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

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 de 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

- 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.
- Ondanks dat er zeer waarschijnlijk geen beschermde natuur wordt geschaad, willen wij u er wel op wijzen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur. Dit betekent dat u voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving.

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 of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2316174.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

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.

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.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Hieronder leest u de regels die u moet volgen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

Pagina
7 van 16

Ons kenmerk
ODR2316174

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. Geef veranderingen door

U moet handelen in strijd met RO zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het handelen in strijd met RO 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.

Hoofdstuk 2

Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Pagina
8 van 16

Ons kenmerk
ODR2316174

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 activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
9 van 16

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Zaltbommel". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".

Ons kenmerk
ODR2316174

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 2 juli 2024 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

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Bij beschermde natuur is er sprake van soortbescherming en gebiedsbescherming. Hieronder is uiteengezet wat onze conclusies zijn ten aanzien van deze deelgebieden en hoe deze conclusies tot stand zijn gekomen.

Soortbescherming

Om te beoordelen of er mogelijk schade optreedt aan beschermde soorten hebben wij gebruikt gemaakt van een ecologische checklist. Met behulp van deze checklist schatten wij in hoe groot de kans op aanwezigheid van beschermde soorten is en of er door de activiteit(en) mogelijk schade aan deze beschermde soorten wordt veroorzaakt. De checklist heeft uitgewezen dat er bij uw voornemen zeer waarschijnlijk geen schade zal optreden aan beschermde natuur.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op voldoende afstand om te kunnen stellen dat aspecten als geluid, trillingen en licht niet relevant zijn.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet

worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval laten berekeningen bij soortgelijke projecten zien dat op de afstand tot Natura 2000-gebieden waarbij hier sprake van is, significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Pagina
10 van 16

Ons kenmerk
ODR2316174

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie, de extra uitstoot door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor de bouw van een schuur op het adres Mertstraat 1 in Zuilichem. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Pagina
11 van 16

Ons kenmerk
ODR2316174

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Zaltbommel". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat de bouw van een schuur met een oppervlakte van 625 m² niet past binnen de bouwregels van de enkelbestemming 'Wonen'.

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 de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan staat. Dit noemen wij in vaktaal 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, en wel om de volgende redenen:

Op 29 oktober 2021 is aan initiatiefnemer verstuurd het besluit principeverzoek, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden het college van B&W van de gemeente Zaltbommel bereid is medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning. Naar aanleiding van dit principebesluit is door initiatiefnemer op 21 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

In lijn met het principebesluit, verstuurd op 29 oktober 2021, heeft het college van B&W van de gemeente Zaltbommel de volgende argumenten om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning:

1. Medewerking verlenen aan het bouwplan met een projectafwijklingsbesluit is de juridisch juiste en meest efficiënte procedure;
2. op verzoek van het college heeft op 13 juni 2024 de gemeenteraad van de gemeente Zaltbommel een verklaring van geen bedenkingen afgegeven, waarmee het aangeeft dat het geen bedenkingen (hierna: vvgb) heeft tegen de voorgestelde ontwikkeling
3. de aanvraag sluit aan bij de doelstellingen uit het beleidskader "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB) Bommelerwaard";
4. het initiatief leidt op voorhand niet tot belemmering van nabijgelegen ontwikkelingen en functies;
5. met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoet de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening.

Pagina
12 van 16

Ons kenmerk
ODR2316174

Toelichting op de motivering

1. Het initiatief, de bouw van een schuur met een oppervlakte van 625 m² past niet binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan "Buitengebied Zaltbommel". Ook de in dit bestemmingsplan opgenomen binnenplanse afwijkmogelijkheden zijn ontoereikend om medewerking te kunnen verlenen.

Het initiatief past zowel qua maatvoering als qua oppervlakte niet binnen de in artikel 4 van Bijlage II van het BOR opgenomen categorieën van gevallen en het hierop van toepassing zijnde beleid uit 2017. Dit betekent dat aan dit initiatief uitsluitend medewerking kan worden verleend met een bestemmingsplanherziening of een projectafwijklingsbesluit.

Omdat het gaat over een concreet plan voor een bijbehorende bouwwerk (een schuur) is een projectafwijklingsbesluit de meest efficiënte en tegelijkertijd juridisch juiste procedure

Doordat de aanvraag voor de omgevingsvergunning nog is ingediend voor inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is op grond van overgangsrecht het oude recht van toepassing en kan de procedure voor een projectafwijklingsbesluit worden gevolgd;

2. Bij een projectafwijklingsbesluit dient de raad op voorhand aan te geven dat zij geen bedenkingen heeft tegen de voorgenomen ontwikkeling. Op 29 juni 2017 heeft de raad een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor vooraf geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is.

Het initiatief (bouw van een schuur van ca. 625 m² binnen een woonbestemming) wordt niet genoemd in één van de categorieën van gevallen. Het woonperceel aan de Mertstraat 1 ligt in het buitengebied én komt niet overeen met het beleid voor vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (VAB-beleid).

Voor de bouw van de schuur aan de Mertstraat 1 wordt op het perceel zelf maar ook elders voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarbij sluit het initiatief aan bij de doelstelling van het VAB-beleid, te weten om verrommeling/verloedering door/van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing tegen te gaan.

Op 27 januari 2022 is reeds door de raad een vvgb afgegeven voor de bouw van de schuur. Op 13 juni 2024 is opnieuw een vvgb afgegeven, passend bij de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Strekking is dat het aantal in te zetten sloopmeters ten behoeve van de nieuw te bouwen schuur moet passen binnen de redenering van het principebesluit van 29 oktober 2021, waarin onder andere staat vermeld dat 'voor een schuur van 600 m² is sloop nodig van 800 m². Volgens deze redeneerlijn mag initiatiefnemer maximaal 75% van de gesloopte oppervlakte (op eigen terrein en elders) inzetten voor een nieuwe schuur. De aanvraag voldoet hieraan;

3. De te bouwen schuur ligt in het buitengebied én komt niet overeen met het beleid voor vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (VAB-beleid). Door de sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing op zowel het eigen terrein als elders gaat het verrommeling/verloedering door/van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing tegen en sluit de aanvraag aan bij de doelstellingen van het VAB-beleid;
4. De realisatie van een schuur leidt niet tot belemmering van nabijgelegen ontwikkelingen en functies. In de te bouwen schuur zijn geen bedrijfsactiviteiten anders dan opslag mogelijk. In de schuur wordt materieel ten behoeve van grondverzet opgeslagen. De aan- en afvoer ten behoeve van de opslagactiviteiten vindt slechts incidenteel plaats. Er is sprake van een ondergeschikte bedrijfs- dan wel opslagactiviteit. Reparatie en onderhoud vindt elders plaats. Bovendien wordt in de schuur geen materieel met daarin gevaar en/of geurhinder veroorzakende stoffen opgeslagen;
5. Met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing laat de aanvrager zien dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor de bouw van een schuur op het adres Mertstraat 1 in Zuilichem. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Bijlage 1

Pagina
14 van 16

Ons kenmerk
ODR2316174

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?

Deze vergunning is een ontwerpvergunning. Dat betekent dat hij nog niet definitief is. De vergunning geldt pas als hij definitief is. In de definitieve vergunning staat wanneer u precies mag beginnen.

Rechten van anderen

Als u de vergunning krijgt, moet u daarbij bedenken 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 intrekkingbeleid pas over tot intrekking indien er na 3 jaar nog geen gebruik is gemaakt van de vergunning.
- 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 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. Voor gemeente Zaltbommel kunt u dit digitaal aanvragen via de website van de gemeente.

Pagina
15 van 16

Ons kenmerk
ODR2316174

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een 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. U moet dat dan doorgeven aan het waterschap. Misschien moet u er ook 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.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'slopmelding' doen.

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
16 van 16

Ons kenmerk
ODR2316174

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor de bouw van een schuur op het adres Mertstraat 1 in Zuilichem.

De vergunning wordt gegeven voor:
Bouwen
Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing bekijken van donderdag 18 juli 2024 tot en met woensdag 28 augustus 2024. U kunt de vergunning en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven van donderdag 18 juli 2024 tot en met woensdag 28 augustus 2024.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente Zaltbommel
College van burgemeester en wethouders
Postbus 10.002
5300 DA ZALTBOMMEL
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar
Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344 – 579 314. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.