



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte



Op 10 juni 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het adres Wilgenstraat 10a in Boven-Leeuwen. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. Ook is besloten dat het adres van de woning Wilgenstraat 10a, 6657 AL Boven-Leeuwen wordt. In deze brief en de bijlagen leest u waar de 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.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 16 juni 2022 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 23 juni 2022.

Wanneer mag u beginnen en kan er in beroep worden gegaan?

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.

Datum

24 februari 2023

Pagina

1 van 20

Ons kenmerk

ODR2207936

Uw kenmerk

Behandeld door

M. Grisel

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

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van 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. Als er een beroep wordt ingesteld kan het zijn dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand 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 zal de rechter de voorlopige voorziening beoordelen en deze toe of afwijzen. Meer informatie over in beroep gaan of het vragen van een voorlopige voorziening is opgenomen in bijlage 2 bij de vergunning.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente West Maas en Waal 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 en in het weekblad de Maas en Waler.

Hoe bepalen we het huisnummer?

Wilt u weten hoe we het huisnummer van de woning bepaald hebben?

Lees dan de 'Bijlage huisnummering'.

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

We hebben geen reacties gekregen op de beslissing

Van 12 januari 2023 tot en met 22 februari 2023 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 geen zienswijzen gekregen.

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 het bouwen van een woning binnen of aangrenzend aan een kern.

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente West Maas en Waal.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met M. Grisel, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen. Wij wensen u veel succes met het realiseren van uw plannen!

Pagina
3 van 20

Ons kenmerk
ODR2207936

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
West Maas en Waal,



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Inhoud

- Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
- Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning en hoe hebben wij de beslissing genomen?
- Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

Pagina
4 van 20

Ons kenmerk
ODR2207936

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Aanvraagdocument publiceerbaar d.d. 10-06-2022
- B01d Bestektekoning plattegronden -gevels en doorsnedes met situatie uitweg en parkerend.d. 10-06-2022
- B02b Bestektekoning Constructie fundering rioleringen vloeren verdieping en kap met doorsnede d.d. 10-06-2022
- B04b Details en doorsneden d.d. 10-06-2022
- B05b Tekening details en doorsnedes d.d. 10-06-2022
- BENG berekening en energiecertificaat ++ d.d. 10-06-2022
- Bijlage 2 - Stikstof depositie berekening d.d. 02-01-2023
- Bijlage 3 - Dwarsprofiel dijklegger d.d. 02-01-2023
- Bijlage 4 - Landschappelijk inpassingsplan d.d. 02-01-2023
- Funderingsadvies d.d.24-06-2022
- Huisnummerbesluit Wilgenstraat 10a 6657 AL Boven-Leeuwen
- MPG berekeningen nieuwbouw woning d.d. 10-06-2022
- Rapport_Verkennend_bodemonderzoek Wilgenstraat d.d. 10-06-2022
- Rapport_nader_asbestonderzoek conform NEN5707 en NEN5897 Wilgenstraat_d.d. 10-06-2022
- Rapportage bouwbesluit berekeningen d.d. 10-06-2022
- Ruimtelijke_onderbouwing_Wilgenstraat d.d 20-12-2022
- Sonderingen d.d. 24-06-2022
- Statische berekeningen d.d. 24-06-2022
- Stikstof AERIUS_bijlage_aanleg gebruik fase 26-12-2022
- UD-102 Palen en matenplan fundering en Begane grondvloer d.d.24-06-2022
- stikstofdepositie d.d. 26-12-2022

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
6 van 20

Ons kenmerk
ODR2207936

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

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:

- De definitieve berekeningen en tekeningen van de palen en alle betonvloeren dienen te worden aangeleverd.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2207936.

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

3. Archeologie Toevalvonds

- Indien bij de uitvoeringsfase van de bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden archeologische resten aan het licht komen dan wel redelijkerwijs kan vermoeden dat het om archeologische resten handelt, dienen deze zo spoedig mogelijk gemeld te worden. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. Art. 5.10 Erfgoedwet.
- Opdrachtgever verplicht de aannemer(s) dan ook om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de graafwerkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten zo spoedig mogelijk te melden bij de lokale overheid, de gemeente en (eventueel in samenspraak met de lokale overheid) bij de Minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst oor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.
- Indien de vondst belangwekkend geacht wordt dient de vondst conform ex Art. 5.10 lid 2 Erfgoedwet ter beschikking gesteld te worden voor nader onderzoek.

4. 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 West Maas en Waal.
- 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.

5. De regels voor werk in de natuur

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen zijn de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:

- De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (deze loopt globaal van 15 maart tot 15 juli) maar let op, elk broedgeval ook buiten deze periode is beschermd. Een nest is beschermd vanaf het moment dat er nestbouw plaatsvindt, tot het uitvliegen van het laatste jong.
- Indien het echter niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.
- Als vastgesteld wordt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mag er niet worden gewerkt en moeten de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is. Of dienen de werkzaamheden dusdanig, onder ecologische begeleiding, te worden uitgevoerd dat het broedgeval niet wordt verstoord.

Wij wijzen u er op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schade aan beschermde natuur.

6. 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 ODR2207936.

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

Pagina
8 van

Ons kenmerk
ODR2207936

7. 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.

8. 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.

Maken of veranderen van een uitweg

Pagina
9 van

Ons kenmerk
ODR2207936

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

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

1. De exacte plaats van de nieuw aan te leggen inrit dient in overleg met de gemeente West Maas en Waal, team Openbare Ruimte te worden bepaald; In principe moet de inrit volgens tekening worden uitgevoerd.
2. De inrit wordt aangelegd door de gemeente of door een erkende aannemer onder toezicht van de gemeente.
3. De te gebruiken verhardingsmaterialen voor de inrit behoeven de goedkeuring van het team Openbare Ruimte;
4. Het bermgedeelte van de inrit dient ontgraven te worden tot 50 cm. beneden maaiveld. Dit bermgedeelte moet gefundeerd worden met zand en menggranulaat. Het bermgedeelte moet verhard worden met een open bestrating;
5. De te gebruiken verhardingsmaterialen moeten voldoen aan het bouwstoffenbesluit.
6. Bij de werkzaamheden dient er voor gezorgd te worden, dat er geen beschadigingen aan houtopstanden, boomwortels, wegmeubilair en nutsleidingen plaatsvinden;
7. Alle kosten met betrekking tot het leggen en het onderhoud van de inrit komen voor rekening van de aanvrager. Het eventueel verplaatsen van wegmeubilair (bijv. lichtmast) behoort hier ook toe;
8. Alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen dient u contact op te nemen met het team Openbare Ruimte. Via de gemeentewerf kan een afspraak worden gemaakt over het toezicht op de werkzaamheden.
9. Eventuele compensatie wordt aangelegd of geplant onder toezicht van de gemeente. Bij aanleg of aanplant door de gemeente, vindt er financiële compensatie door de aanvrager plaats.
10. Bij aanleg door een door aanvrager ingehuurd aannemer is de bij aanleg ontstane schade aan ondergrondse en bovengrondse infra, alsmede aan opstal voor rekening van de aanvrager.

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. 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 ODR2207936.

Hoofdstuk 2

Pagina
10 van

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

Ons kenmerk
ODR2207936

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
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

Pagina
11 van

Ons kenmerk
ODR2207936

Bestemmingsplannen

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de bestemmingsplannen "Buitengebied West Maas en Waal" en "Archeologie West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch oeverwal" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 1".

Wat u wilt bouwen mag volgens de regels van het bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal".

De bouwwerkzaamheden voldoen aan de dubbelbestemming, "Waarde Archeologie 1", omdat de archeologische waarden niet worden geschaad. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 100m² en hoger dan 70cm. De oppervlakte van de woning wordt circa 100 m². Voor de fundering wordt geheid. Tussen de heipalen komt geen kruipruimte en wordt dus ook niet dieper dan 40 cm gegraven. De woning komt zelfs 40 cm boven het maaiveld. Er wordt daarom enkel ter plekke van de heipalen en mogelijk ter plekke van de aanleg van riolering dieper gegraven dan 40 cm. Dit zal bij lange na niet de 100m² overschrijden. Geconcludeerd is dat met voorliggende ruimtelijke ontwikkeling geen archeologisch onderzoek nodig is.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal". 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 23 juni 2022 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 West Maas en Waal.

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 moet schade aan beschermde soorten en natuurgebieden worden voorkomen. Wij moeten daarom beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning middels prefab houtskeletbouw.

Soortenbescherming

Het gaat hier om een relatief klein bouwproject op een graskavel.

Beschermde soorten worden hier niet verwacht. Wel is er altijd een kans

bestaan dat algemene broedvogels op het terrein gaan broeden. Met de werkzaamheden kan daardoor schade aan algemene broedvogels ontstaan. Dit betekent tevens een overtredingen van de Wet natuurbescherming. Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn daarom voorschriften aan de vergunning verbonden. Tevens kunnen er in het plangebied algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën voorkomen, waarvoor in Gelderland een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Algemene Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Gebiedsbescherming

Wij moeten de realisatiefase beoordelen. Hoewel het plangebied op korte afstand van Natura 2000-gebied ligt, zijn aspecten als geluid en licht niet relevant. De werkzaamheden die verstorend kunnen zijn duren slechts zeer kort (zoals heien). Verder ligt er nog andere bebouwing en een dijk tussen het plangebied en de uiterwaarden van de Rijn. Relevant zou wel stikstofdepositie kunnen 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. U heeft een AERIUS-berekening aangeleverd voor de aanlegfase. Tevens is hierbij een onderbouwing meegestuurd van de inzet van materieel en werktuigen. De berekening en onderbouwing zijn goed beschreven en geven een reëel beeld van de werkzaamheden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

- 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. 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. Uit de aangeleverde berekening blijkt echter dat er geen depositie is op beschermde gebieden in de gebruiksfase. Het is dus aangetoond dat er in de gebruiksfase geen significant negatieve effecten optreden op Natura-2000 gebieden.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het adres Wilgenstraat 10a in Boven-Leeuwen. 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
13 van

Ons kenmerk
ODR2207936

Bestemmingsplannen

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de bestemmingsplannen "Buitengebied West Maas en Waal" en "Archeologie West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch oeverwal" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 1".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal", omdat er geen bouwvlak (bestemmingsvlak) aanwezig is op de plaats van de nieuw te bouwen woning.

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/de beheersverordening, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Onderbouwing

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. De reden is dat volgens de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing 'Wilgenstraat 1 Boven-Leeuwen' d.d. 20 december 2022, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Wilgenstraat 1 Boven-Leeuwen' wordt immers gemotiveerd aangegeven dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Wat het gemeentelijk beleid betreft kan o.a. worden gewezen op de Structuurvisie Dorpen 2025, de Woonvisie en het Toetsingskader woningbouw.

De te bouwen woning beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen

terrein. Tevens is er een positief stedenbouwkundig advies gegeven.

Toelichting op advies

Een woning van één bouwlaag hoog, afgedekt met een zadelpak en met een landelijke uitstraling op dit perceel wordt voorstelbaar gevonden. De aangegeven positie aan de westzijde van het perceel, aan de zijde van de naastgelegen woning, wordt positief beoordeeld evenals de voorgevelrooilijn en de keuze voor een nokrichting evenwijdig aan de weg. Een landschappelijk inrichtingsplan is tevens ingediend en positief beoordeeld.

Ter plaatse zijn geen ruimtelijke knelpunten aanwezig, die met dit initiatief voor de bouw van een woning worden opgelost. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar omdat de woning aansluit op de bestaande ontwikkellocatie. Om die reden wordt positief geadviseerd voor de bouw van een woning op deze plek.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het adres Wilgenstraat 10a in Boven-Leeuwen. U krijgt de vergunning.

Maken of veranderen van een uitweg

Pagina
15 van

Ons kenmerk
ODR2207936

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 West Maas en Waal. Deze regels leest u hieronder.

In de Algemene Plaatselijke Verordening staat dat u een vergunning nodig heeft voor het maken of veranderen van een uitweg van een stuk grond naar de openbare weg.

Bij de toetsing is gekeken naar onderstaande punten:

- De bruikbaarheid van de weg mag niet verminderen;
- De weg mag niet onveiliger worden;
- De omgeving van de weg mag niet lelijker worden;
- Het openbaar groen van de gemeente moet blijven;
- Er mag geen openbare parkeerplaats verdwijnen.

Uw aanvraag is aan bovenstaande punten getoetst. Hier wordt aan voldaan.

Dat er met de bijgevoegde tekening BO1d wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De inrit en de afmetingen van de inrit voldoen tevens aan de parkeernota. Zodoende wordt voldaan aan de eisen uit de nota parkeren 2019 van de gemeente West Maas en Waal.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het adres Wilgenstraat 10a in Boven-Leeuwen. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Pagina
16 van

Gekregen reacties

Ons kenmerk
ODR2207936

Van 12 januari 2023 tot en met 22 februari 2023 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het adres Wilgenstraat 10a in Boven-Leeuwen. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben van 12 januari 2023 tot en met 22 februari 2023 geen zienswijzen gekregen.

Conclusie

U moet uw plan niet aanpassen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het adres Wilgenstraat 10a in Boven-Leeuwen krijgt.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal,



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

Pagina
18 van

Ons kenmerk
ODR2207936

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 West Maas en Waal. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Heeft u hierover vragen? Bel dan met uw gemeente.

Bijlage 2

Pagina
19 van

Ons kenmerk
ODR2207936

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 West Maas en Waal.

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

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
20 van

Ons kenmerk
ODR2207936

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.