



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid



Op 13 januari 2020 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor een wijziging gebruik naar wonen op het adres Maasdijk 6a in Appeltern. 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.

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.

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 0214133931.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt na 6 weken vanaf de dag na verzending van deze brief.

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 een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. 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

Datum
24 augustus 2020

Pagina
1 van 11

Ons kenmerk
0214133931

Uw kenmerk

Behandeld door
Hilde Ploegmakers

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 - 579 314
E post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

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.

Datum
24 augustus 2020

Wat wordt het adres van uw woning?

Op 24 augustus 2020 hebben we besloten welk huisnummer uw woning krijgt. Dit wordt het adres:

pagina
2 van 11

Ons kenmerk
0214133931

- **Maasdijk 6 a, 6629 KB Appeltern**

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;
- Op www.overheid.nl en in het weekblad de Maas en Waler.

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 gemeente West Maas en Waal. Hoeveel u moet betalen, staat in de legesverordening van de gemeente. Zoek daarvoor op internet op 'legesverordening' en de naam van uw gemeente.

Heeft u vragen?

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

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal,
Namens deze,



Ing. R. Knevel
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor een wijziging gebruik naar wonen op het adres Maasdijk 6a in Appeltern krijgt.

Datum
24 augustus 2020

pagina
3 van 11

Ons kenmerk
0214133931

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?

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.

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
Handelen in strijd met regels RO	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 vrijdag 24 januari 2020 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op maandag 20 april 2020.

Wij hadden dus tot donderdag 8 oktober 2020 om een beslissing te nemen.

We hebben geen reactie gekregen op de beslissing

Van donderdag 2 juli 2020 tot en met woensdag 12 augustus 2020 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 een functie wijziging die past binnen het woningbouwprogramma.

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,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal,
Namens deze,



Ing. R. Knevel
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
24 augustus 2020

pagina
4 van 11

Ons kenmerk
0214133931

Inhoud

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

Datum
24 augustus 2020

Bijlagen

pagina
5 van 11

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- Aanvraagformulier, ontvangen op 13 januari 2020;
- Bestektekening, ontvangen 13 januari 2020;
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 6 juni 2020;
- Onderzoek optredende gevelbelastingen wegverkeerslawaaï, ontvangen op 20 april 2020;
- Situatie schets, ontvangen 6 juni 2020;

Ons kenmerk
0214133931

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:

- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Datum
24 augustus 2020

pagina
6 van 11

Ons kenmerk
0214133931

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Wij willen u erop wijzen dat het uw verantwoordelijkheid is om te voldoen aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid: <https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

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:

- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Datum
24 augustus 2020

pagina
7 van 11

Ons kenmerk
0214133931

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Bestemmingsplan

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen-landhuis" en daarnaast de dubbelbestemming "archeologie – verwachtingswaarde middel". Het heeft de gebiedsaanduiding "ecologische hoofdstructuur".

Verder is het bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal" van toepassing. De locatie heeft hierin de bestemming "waarde archeologie – 1".

Wat u wilt doen, mag niet volgens artikel 23.2.1.a van het bestemmingsplan, omdat er maar één hoofdgebouw is toegestaan. Het hoofdgebouw is het gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt. Het vrijstaande bijgebouw is niet het belangrijkste gebouw op het perceel. Het vrijstaande bijgebouw kan dus niet aangemerkt worden als hoofdgebouw en kan dus niet bewoond worden.

Maar er zijn mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan. Zodat toch is toegestaan wat u heeft aangevraagd. Er is een mogelijkheid om af te wijken 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 ruimtelijke onderbouwing van u ontvangen en deze beoordeeld en vinden dat uw aanvraag hiermee voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor een wijziging van het gebruik van het bijgebouw naar wonen op het adres Maasdijk 6a in Appeltern. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Datum
24 augustus 2020

pagina
8 van 11

Ons kenmerk
0214133931

Bijlage 1

Datum
24 augustus 2020

pagina
9 van 11

Ons kenmerk
0214133931

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 6 weken vanaf de dag na verzending van deze brief.

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 een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. 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 3 jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.

Bijlage 2

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.

Datum
24 augustus 2020

pagina
10 van 11

Ons kenmerk
0214133931

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 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

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.

Datum
24 augustus 2020

pagina
11 van 11

Ons kenmerk
0214133931