



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

[Redacted address]

Onderwerp:
Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte [Redacted name]

Op 9 juni 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het renoveren van het hoofdgebouw en het renoveren van 46 nieuwe zelfstandige aanleunwoningen met kantoren op het adres Rozenstraat 37 in Beneden-Leeuwen. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. Ook is besloten dat de adressen van het gebouw Rozenstraat 37 001 t/m 37 401, 6658 WT Beneden-Leeuwen worden. 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 genoeg gegevens hadden. Wel kwam uit de beoordeling na voren dat er aanvullend onderzoek benodigd was voor huismussen en vleermuizen, dit "afdoend onderzoek Flora en Fauna Rozenstraat 37" is ingediend d.d. 20-10-2022 en positief beoordeeld. Ook is de Ruimtelijke Onderbouwing met bijlagen op dit afdoend onderzoek Flora en Fauna aangepast d.d. 10-01-2023.

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.

Datum
12 januari 2023

Pagina
1 van 17

Ons kenmerk
ODR2106228

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

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.

Pagina
2 van 17

Ons kenmerk
ODR2106228

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;
- In het weekblad de Maas en Waler.

Hoe bepalen we de huisnummers?

Wilt u weten hoe we het huisnummering van het gebouw 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 andere huisnummers aan het gebouw geven. De huisnummering blijft hetzelfde.

We hebben geen reacties gekregen op de beslissing

Van 3 november 2022 tot en met 14 december 2022 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 renoveren van het hoofdgebouw en het renoveren van 46 nieuwe zelfstandige aanleunwoningen met kantoren.

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 17

Ons kenmerk
ODR2106228

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 17

Ons kenmerk
ODR2106228

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Constructieberekening zorgcentrum de Heyakker d.d. 12-07-2022
- Huisnummerbesluit 37 001 t.m 37 312 (wonen) en 37 401 (kantoor)
- Plantoelichting de Hey-Acker herbestemd voor 46 zelfstandige aanleunwoningen d.d. 09-06-2021
- Rapportage bouwbesluit toetsingen Kantoren d.d. 30-06-2022
- Rapportage bouwbesluit toetsingen-appartementen d.d. 30-06-2022
- Tekening 150 Nieuwe situatie met parkeren d.d. 12-07-2022
- Tekening 159 Kelder nieuw d.d. 12-07-2022
- Tekening 160 Begane Grond Nieuw d.d. 12-07-2022
- Tekening 161 1e Verdieping Nieuw d.d. 12-07-2022
- Tekening 162 2e Verdieping Nieuw d.d. 12-07-2022
- Tekening 163 3e Verdieping Nieuw d.d. 12-07-2022
- Tekening 164 4e Verdieping Nieuw Kantoren d.d. 12-07-2022
- Tekening 165 Dak Nieuw d.d. 12-07-2022
- Tekening 166 Overzicht types nieuwe appartementen d.d. 12-07-2022
- Tekening 170 en 171 Gevels voor en achter en Gevels links en rechts d.d. 12-07-2022
- Tekening 180 Doorsneden Nieuw d.d. 12-07-2022
- Tekening 181 gevelsfragment balkons d.d. 12-07-2022
- Tekening met alle plattegronden behorende bij het huisnummerbesluit
- Tekening lijst d.d. 12-07-2022
- Ruimtelijke onderbouwing Rozenstraat 37 d.d. 10-01-2023
- Publiceerbare aanvraag d.d. 09-06-2022
- Bijlage 1 - Quickscan bodem d.d. 10-01-2023
- Bijlage 2 - Quickscan geluid d.d. 10-01-2023
- Bijlage 3 - Memo stikstofdepositie + AERIUS berekeningen d.d. 10-01-2023
- Bijlage 4 - Quickscan ecologie d.d. 10-01-2023
- Bijlage 4a - Afdoend onderzoek Flora en fauna d.d. 10-01-2023
- Bijlage 5 - Memo Parkeren d.d. 10-01-2023

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 activiteit:

- Bouwen

Bouwen

Pagina
6 van 17

Ons kenmerk
ODR2106228

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. 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.

3. De regels voor werk in de natuur

Schade aan broedgevallen van algemene broedvogels is niet op voorhand uit te sluiten. 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 (globaal van 15 maart tot 15 juli). 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.

- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van broedgevallen dan worden de werkzaamheden niet vrijgegeven en dienen 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.
- Van de controle van de ecooloog dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.
- minimaal 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u dit per mail aan ons te melden, hierbij dient u het zaaknummer te vermelden.

4. 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:

- 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 ODR2106228.

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

5. 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.

6. 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.

Hoofdstuk 2

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

Pagina
8 van

Ons kenmerk
ODR2106228

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

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Dorpen actualisatie 2021". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Maatschappelijk" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde archeologie 1".

Ons kenmerk
ODR2106228

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 8 juli 2021 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

Advies

Het aangepaste ontwerp komt tegemoet aan de opmerkingen in het stedenbouwkundige advies. Er is veel waardering voor de zorgvuldige uitwerking van de gevels waardoor dit gebouw een tweede leven krijgt.

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 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

Ons kenmerk
ODR2106228

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 het renoveren van het hoofdgebouw en het renoveren van 46 nieuwe zelfstandige aanleunwoningen met kantoren op het adres Rozenstraat 37 001 t/m 37 401 in Beneden-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
11 van

Ons kenmerk
ODR2106228

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Dorpen actualisatie 2021". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Maatschappelijk" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 1".

De archeologische waarden worden niet geschaad omdat er geen uitbreiding plaatsvindt aan het gebouw.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat volgens de bestaande bestemming "Maatschappelijk" het niet is toegestaan om zelfstandige wooneenheden te realiseren.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan/de beheersverordening.

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.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. De reden is dat volgens de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing 'Rozenstraat 37' d.d.10-01-2023, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Rozenstraat 37' 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.

Met de voorgestelde transformatie van de bestaande bebouwing is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, wordt leegstand en verpaupering tegengegaan en wordt voorzien in het faciliteren van het langer zelfstandig wonen van senioren.

Pagina
12 van

Ons kenmerk
ODR2106228

Onderbouwing

Het huidige ontwerp bevat 72 parkeerplaatsen in totaal, waarvan 10 parkeerplaatsen voor bezoekers zijn aangewezen. In de memo parkeren wordt beargumenteerd dat dit aantal voldoende is om in de toekomstige parkeerbehoefte te voorzien.

Tevens is er een positief stedenbouwkundig advies gegeven in het kader van "Toetsing Kader Woningbouw 2020".

Stedenbouwkundig advies

Het bestaande gebouw kent een herkenbare volumeopbouw. De voorzieningen en ondersteunende programmaonderdelen zijn met een aantal woningen op de begane grond gesitueerd met een gemeenschappelijk, groen ingericht maaiveld eromheen. Hierboven is een hoger, langgerekt bouwdeel geplaatst dat dominant is in het gevelbeeld en waarin de meeste appartementen zijn gesitueerd. De appartementen op de begane grond en in het hoofdgebouw worden per twee samengevoegd waardoor deze beter aansluiten bij de huidige woonwensen. Hiertoe wordt het gehele hoofdgebouw en een deel van de begane grondverdieping gerenoveerd. Dit leidt o.a. tot een andere gevelindeling van de west- en zuidgevels. Daarnaast zal de inrichting van het maaiveld worden gewijzigd. Aangegeven is dat er meer parkeerplaatsen zullen worden toegevoegd.

In het voorstel blijven alle overige bouwdelen in de oorspronkelijke staat. Er wordt een vrijstaand gebouw type K aan de Dahliastraat gesloopt. Dit is een ondergeschikt gebouw in het huidige ensemble. In de gevels van de appartementen worden balkons samengevoegd en de puien aangepast. Het onderscheid tussen de woningen in de plint en het hoger gelegen bouwdeel blijft behouden.

Ter plaatse zijn geen ruimtelijke knelpunten aanwezig, die met dit initiatief worden opgelost. Wel wordt hiermee bestaand vastgoed benut. Er is waardering voor het initiatief waardoor dit gebouw behouden blijft en deze wijze waarop dit past in het huidige bebouwingsbeeld. Daarom zijn er vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit geen bezwaren tegen dit initiatief.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het renoveren van het hoofdgebouw en het renoveren van 46 nieuwe zelfstandige aanleunwoningen met kantoren op het adres Rozenstraat 37 001 t/m 37 401 in Beneden-Leeuwen. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Van 3 november 2022 tot en met 14 december 2022 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het renoveren van het hoofgebouw en het renoveren van 46 nieuwe zelfstandige aanleunwoningen met kantoren op het adres Rozenstraat 37 in Beneden-Leeuwen. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben van 3 november 2022 tot en met 14 december 2022 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 renoveren van het hoofgebouw en het renoveren van 46 nieuwe zelfstandige aanleunwoningen met kantoren op het adres Rozenstraat 37 001 t/m 37 401 in Beneden-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

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.

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 'sloopmelding' doen.

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
16 van

Ons kenmerk
ODR2106228

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
17 van

Ons kenmerk
ODR2106228

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierecht) 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.