



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

De heer G. Remers
Waalwijk 6
6621 KG DREUMEL

Onderwerp

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Remers,

Op 13 november 2017 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen van twee flex (senioren) woningen en het aanleggen van een inrit op het adres Dorpstraat 34d en 34e in Dreumel. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 7 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage. Een exemplaar van het ontwerpbesluit en de kennisgeving zijn bijgevoegd.

Zienswijze

Tijdens de periode van terinzagelegging kan één ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeente West Maas en Waal. Na de termijn van terinzagelegging zal een definitief besluit worden genomen.

Vaststellen adres

Tevens hebben wij op 26 september 2018 het aan deze omgevingsvergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend:

- Dorpstraat 34 d en 34 e, 6621 CG Dreumel.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente West Maas en Waal gepubliceerd op de website www.overheid.nl, in de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en in op www.overheid.nl en in het weekblad de Maas en Waler.

Wanneer mag u starten?

U mag nog niet starten. Wij wijzen u erop dat het hier een ontwerp omgevingsvergunning betreft en u hiermee de aangevraagde activiteiten nog niet kunt uitvoeren.

Datum
27 februari 2019

Pagina
1 van 16

Ons kenmerk
021492765

Uw kenmerk

Behandeld door
Hilde Ploegmakers

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Hilde Ploegmakers. Haar telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

Datum
27 februari 2019

Met vriendelijke groet,

pagina
2 van 16

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

Ons kenmerk
021492765



Mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

ONTWERPBESLUIT - OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
27 februari 2019

pagina
3 van 16

Ons kenmerk
021492765

Wij hebben op 13 november 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee flex (senioren) woningen en het aanleggen van een inrit op het adres Dorpstraat 34d en 34e in Dreumel.

Besluit vaststellen adressen

Voor deze omgevingsvergunning hebben wij ook het huisnummerbesluit vastgesteld zoals dat in de 'bijlage huisnummering' is opgenomen en toegelicht. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Wat is ons besluit?

Wij zijn voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende stukken is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn **voorschriften en voorwaarden** verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Activiteiten

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo
- Handelen in strijd met regels RO - Art. 2.1 lid 1c Wabo
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo

Procedure / Juridisch kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het relevante juridisch kader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel:

Deelactiviteit	Juridisch kader
Bouwen	Art. 2.1 lid 1a Wabo
Handelen in strijd met regels RO	Art. 2.1 lid 1c Wabo
Uitweg	Art. 2.2 lid 1e Wabo

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging

Van donderdag 7 maart 2019 tot woensdag 17 april 2019 wordt het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit?

Gedurende de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen hiertegen worden ingediend. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Datum
27 februari 2019

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Hilde Ploegmakers. Haar telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

pagina
4 van 16

Ons kenmerk
021492765

Met vriendelijke groet,

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



Mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
27 februari 2019

pagina
5 van 16

Ons kenmerk
021492765

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten, die onderdeel uitmaken van het besluit, zijn bijgevoegd:

- Publiceerbare aanvraag, ontvangen op 13 november 2017;
- Kadastrale kaart, ontvangen op 31 augustus 2018;
- Bouwfysische berekening, nr 5, ontvangen op 31 augustus 2018;
- Bouwfysische berekening, nr 6, ontvangen op 31 augustus 2018;
- Funderingsplan, ontvangen op 31 augustus 2018;
- Sondering en funderingsadvies, ontvangen op 31 augustus 2018;
- Tekeningen, ontvangen op 8 november 2018;
- Constructie berekening, ontvangen op 31 augustus 2018;
- Tekening met bestrating, ontvangen op 31 januari 2019;
- Ruimtelijke onderbouwing:
 - Ruimtelijke onderbouwing d.d. 25 februari 2019;
 - Bijlage 1 Schetsontwerp d.d. 25 februari 2019;
 - Bijlage 2 Bodemonderzoek d.d. 31 augustus 2018;
 - Bijlage 3 Watertoets d.d. 31 augustus 2018;
 - Bijlage 4 QS flora en fauna d.d. 25 februari 2019
 - Bijlage 5 Archeologisch onderzoek d.d. 31 augustus 2018;
 - Bijlage 6 PvE archeologische begeleiding d.d. 25 februari 2019;
 - Bijlage 7 PvE archeologische begeleiding, selectiebesluit d.d. 25 februari 2019;
 - Bijlage 8 Selectiebesluit ROB d.d. 25 februari 2019.
 - Besluitvlak d.d. 25 februari 2019.

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie bezwaar maken
- Huisnummerbesluit

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 13 november 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het bouwen van twee flex (senioren) woningen en het aanleggen van een inrit op het adres Dorpstraat 34d en 34e in Dreumel.

Datum
27 februari 2019

pagina
6 van 16

Ons kenmerk
021492765

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo
- Handelen in strijd met regels RO - Art. 2.1 lid 1c Wabo
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, en voor de activiteit uitweg aan artikel 2.16 van de Wabo en voor de activiteit uitweg aan artikel 2.18 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Tussen donderdag 7 maart 2019 en woensdag 17 april 2019 heeft een ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op donderdag 1 juni 2017 nr. 2017/06-07 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het bouwen van een vrijstaande woning valt binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit plan dus geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

II Voorschriften

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
27 februari 2019

Activiteit Bouwen

pagina
7 van 16

Ons kenmerk
021492765

1. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
2. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.
3. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden. Pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan. Deze gegevens kunt u sturen naar ingekomenpost@odrivierenland.nl onder vermelding van kenmerknummer 021492765.
 - Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de berekeningen en tekeningen betreffende de prefab onderdelen (vloeren/dak) bij de gemeente ter controle ingediend te worden. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden nadat de berekening en tekening door de gemeente akkoord bevonden is.
4. Bodem
 - Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de omgevingsdienst te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
 - Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
 - Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt.

Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan. Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.

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

5. Brandveiligheid

Brandscheiding tussen woningen

Bouwbesluit 2012 artikel 2.84 (Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag)

Lid 1: De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschacht van een brandweerlift is ten minste 60 minuten.

Lid 3. In afwijking van het eerste lid kan worden volstaan met 30 minuten indien:

- a. de volgens NEN 6090 bepaalde permanente vuurbelasting van het brandcompartiment niet groter is dan 500 MJ/m², en
- b. in het gebouw geen vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 7 m boven het meetniveau.

Lid 4: In afwijking van het eerste lid kan worden volstaan met 30 minuten indien:

- a. de in het eerste lid bedoelde besloten ruimten op hetzelfde perceel liggen, en
- b. in het gebouw geen vloer van een gebruiksgebied hoger ligt dan 5 m boven het meetniveau.

NB: De brandscheiding tussen de woningen moet 60 minuten bedragen. Dit is niet op de tekening aangegeven.

Rookmelders

Bouwbesluit 2012 artikel 6.21 (Rookmelders)

Lid 1: Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een woonfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20.

NB : In beide woningen moeten op de begane grond, in de keuken van de woning een 230 volt rookmelder worden geplaatst die voldoet aan de aansluitvoorwaarden conform de NEN2555.

6. Natuur

Bij een aanvraag omgevingsvergunning dient duidelijk te zijn of door de aangevraagde activiteit volgens de Wet natuurbescherming beschermde natuur wordt geschaad. Naast mogelijke invloed op soorten dient duidelijk te zijn of er negatieve invloed is op (de instandhoudingsdoelstellingen van) dit beschermde gebied.

Bij de aanvraag is het rapport; 'Quickscan flora en fauna Herbouw T-boerderij te Tuil, Croonenburo5, datum 6 juli 2016', gevoegd. Het rapport bevat voldoende informatie om te kunnen beoordelen of beschermde soorten in het plangebied niet negatief geschaad worden. In dit geval worden geen soorten geschaad.

Indien u hierover vragen heeft kunt u contact opnemen met Hilde Ploegmakers via het algemene nummer van de Omgevingsdienst Rivierenland 0344-579314 of via de e-mail: ingekomenpost@odrivierenland.nl

Datum
27 februari 2019

pagina
8 van 16

Ons kenmerk
021492765

7. Voordat u met de werkzaamheden begint moeten de volgende handelingen aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

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

Datum
februari 2019
pagina
9 van 16
Oms kenmerk
021492765

8. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte stukken en bescheiden, waarbij de op de gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en/of andere stukken aangegeven aanwijzingen en/of correcties in acht worden genomen en overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
9. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de Omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.
10. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

Activiteit Uitweg

- 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.
- De inrit wordt aangelegd door de gemeente of door een erkende aannemer onder toezicht van de gemeente.
- De te gebruiken verhardingsmaterialen voor de inrit behoeven de goedkeuring van het team Openbare Ruimte;
- 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;
- 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.

Datum
27 februari 2019

pagina
10 van 16

Ons kenmerk
021492765

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Verkeer

- De parkeerbalans: De (senioren)woningen moeten gebruikt worden als (senioren)woningen
- Bij de toegangsweg naar de parkeerplaatsen wordt een bord 'eigen weg' geplaatst, om te voorkomen dat deze openbaar wordt. Beheer en onderhoud blijft bij de eigenaar.
- Na realisatie van de woningen contact opnemen met de wegbeheerder om de trottoirs te herstellen. De toegangen naar de opritten vanaf de rijbaan worden voorzien van inritblokken. Daar tussen komt een trottoir.

Wegen

Verhardingen blijven in beheer en onderhoud van de ontwikkelaar. De straat verlichting dient voorzien te worden van dimbare LED verlichting.

Groen

Het groen op eigenterrein: De inrichting en onderhoud hiervan is de verantwoordelijkheid van de toekomstige eigenaren.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen is voldoende. Deze parkeerplaatsen dienen in stand gehouden te worden. Deze parkeerplaatsen dienen te voldoen aan de minimale afmeting van 3 bij 5 meter.

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
27 februari 2019

pagina
11 van 16

Ons kenmerk
021492765

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Bestemmingsplan

De bouwactiviteit is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Dorpen". Het perceel heeft de enkelbestemming "Bedrijf". De bouwactiviteit is tevens getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Archeologie West Maas en waal". Het perceel heeft de enkelbestemming "Waarde archeologie 1".

De activiteit is in strijd met de geldende bestemmingsplannen.

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning, wanneer deze activiteit niet is aangevraagd, tevens aangemerkt als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan artikel 2.12 Wabo getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" van dit besluit.

Welstand

- De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de welstandsc commissie van donderdag 15 november 2018, aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente West Maas en Waal;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van twee flex (senioren) woningen en het aanleggen van een inrit aan de Dorpstraat 34d en 34e in Dreumel bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
27 februari 2019

pagina
12 van 16

Ons kenmerk
021492765

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dorpen". Het perceel heeft de enkelbestemming "Bedrijf". Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met artikel 5.1.d. omdat de bestemmingsomschrijving betreft bedrijfswoning en de aanvraag betreft twee (senioren) woningen.

De aanvraag om omgevingsvergunning is tevens getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal". Het perceel heeft de enkelbestemming "Waarde archeologie 1". Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met artikel 3.2.1.a. omdat de bodemingreep dieper is dan 40 cm en groter is dan 100 m².

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking), of;
- c. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Gebleken is dat in de regels van het bestemmingsplan zelf en in bijlage II Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet wel in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan

Dit houdt in dat, om medewerking te kunnen verlenen, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten waaruit tevens blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Onderbouwing

Wij zijn van oordeel dat uw plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, zoals omschreven is in de ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlages Dorpstraat 34 – 34a van 25 februari 2019 met projectnr. NL.IMRO.0668.DREDorpstraat34A-AFW1 van SRO. De gegevens opgenomen in de onderbouwing zijn volledig en correct.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van twee flex (senioren) woningen aan de Dorpstraat 34d en 34e in Dreumel bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit Maken, veranderen van een uitweg

Datum
27 februari 2019

pagina
13 van 16

Ons kenmerk
021492765

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet, conform artikel 2.18 Wabo worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente West Maas en Waal gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Het is op grond van de APV verboden zonder omgevingsvergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

De omgevingsvergunning kan volgens artikel 2:12 van de APV worden geweigerd in het belang van

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van de groenvoorziening;
- e. het behoud van een openbare parkeerplaats.

Voor de invulling van deze weigeringsgronden heeft de gemeente West Maas en Waal een beleidsregel vastgesteld. Hieraan is de aanvraag om omgevingsvergunning getoetst.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde weigeringsgronden dan wel het vastgestelde beleid. Tevens is advies gevraagd aan de gemeente West Maas en Waal. Hieruit is gebleken dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader inritten, zoals vastgesteld op 1 november 2016.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het aanleggen van een inrit aan de Dorpstraat 34d en 34e in Dreumel bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage: Kennisgeving

Datum
27 februari 2019

pagina
14 van 16

Ons kenmerk
021492765

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 2 flex (senioren) woningen en het aanleggen van een inrit aan de Dorpstraat 34d en 34e in Dreumel bestaande uit de activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo
- Handelen in strijd met regels RO - Art. 2.1 lid 1c Wabo
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo

Locatie : Dorpstraat 34d en 34e in Dreumel.

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 7 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente West Maas en Waal. De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn tijdens de openingstijden in te zien bij de Infobalie van het gemeentehuis, Dijkstraat 11, 6658 AG Beneden-Leeuwen.

Tijdens de inzage termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders, Postbus 1, 6658 ZG In Beneden-Leeuwen. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft. Degene die mondelinge zienswijze naar voren willen brengen kunnen contact opnemen met Omgevingsdienst Rivierenland (tel 0344-579314). Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbende is.

Bijlage 2: Algemene informatie en mededelingen

1. ALGEMEEN

Datum
27 februari 2019

pagina
15 van 16

Ons kenmerk
021492765

Inwerkingtreding/Onherroepelijke vergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van derden / Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Door het verlenen van deze omgevingsvergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met de Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344-579314.

Intrekken vergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:

- a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
- c) de aan de vergunning verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
- e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.

2. ANDERE TOESTEMMINGEN

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Datum
27 februari 2019

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met de gemeente West Maas en Waal.

pagina
16 van 16

Ons kenmerk
021492765

Aansluitvergunning riolering

Wij willen u erop wijzen dat zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden, het aanvraagformulier "Aansluitvergunning Riolering" ingediend moet worden bij de gemeente West Maas en Waal of AVRI. Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met de gemeente West Maas en Waal.

Afvoer vrijgekomen grond

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

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt.

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

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

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

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.