



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte



Op 14 januari 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het veranderen van schuur naar woning op het adres Polstraat 1 in Dreumel. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. Ook is besloten dat het adres van de woning Polstraat 1a 6621 AS Dreumel 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 20 januari 2022 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 12 april 2022.

Wij hadden dus tot en met 5 oktober 2022 om een beslissing te nemen.

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

28 juni 2022

Pagina

1 van 20

Ons kenmerk

ODR2116245

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;
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd 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 reactie gekregen op de beslissing

Van 11 mei 2022 tot en met 22 juni 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 wel het geval bij activiteit die wordt aangevraagd.

Op 30 september 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat ze wel toestemming geven voor uw plan. Dit staat in de 'Verklaring van geen bedenkingen'. Deze verklaring vindt u in de Categorieënlijst van geen bedenkingen d.d. 25 april 2017.

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.

Pagina
3 van 20

Ons kenmerk
ODR2116245

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!

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
ODR2116245

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Rapportage_Quickscan_Flora_en_Fauna d.d 14-01-2022
- Verkennend bodemonderzoek d.d 14-01-2022
- Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning d.d 14-01-2022
- Bestektekening woonhuis nieuw met technische uitwerkingen d.d 14-01-2022
- Ruimtelijke Onderbouwing Polstraat aangepast d.d 12-04-2022
- Huisnummerbesluit Polstraat 1a , 6621 AS Dreumel

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 20

Ons kenmerk
ODR2116245

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

- U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland.
- Iedereen in Nederland heeft te maken met de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van diverse soorten planten en dieren. Ook als u een omgevingsvergunning heeft, bent u verantwoordelijk voor naleving

van de Wet Natuurbescherming. U moet er dus altijd voor zorgdragen dat beschermde soorten niet worden geschaad.

Pagina
7 van

Ons kenmerk
ODR2116245

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 ODR2116245.

<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

Pagina
8 van

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

Ons kenmerk
ODR2116245

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

Ons kenmerk
ODR2116245

Bestemmingsplannen

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar het bestemmingsplannen "Buitengebied West Maas en Waal" en "Archeologie West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen -1" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde archeologie 3".

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 3 februari 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

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

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 1 juli 2021 is de wetswijziging van de Wet natuurbescherming (stikstofreductie en natuurherstel) van kracht geworden. Dit betekent dat er sinds juli 2021 een stikstofvrijstelling bestaat voor de aanlegfase. Met doorvoering van deze wetswijziging is geregeld dat bij de aanlegfase significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

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.

Pagina
10 van

Ons kenmerk
ODR2116245

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het veranderen van schuur naar woning op het adres Polstraat 1 in Dreumel. 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
ODR2116245

Bestemmingsplannen

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar het bestemmingsplannen "Buitengebied West Maas en Waal" en "Archeologie West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen -1" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde archeologie 3".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van artikel 21.1 sub a van het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal", omdat op de voor "Wonen" bestemde gronden per bestemmingsplanvlak een woning is toegestaan, hier is sprake van twee woningen in het bestemmingsplanvlak.

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 staat staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan / de beheersverordening 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.

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 zijn van oordeel dat uw plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De te verbouwen schuur tot woning beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens is er een positief stedenbouwkundig advies gegeven in het kader van "Toetsing Kader Woningbouw 2020". Naar aanleiding van onderstaande punten zijn wij gekomen tot deze onderstaande afwegingen.

Afwegingen

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan. Bij het maken van een afweging is gekeken naar het algemeen belang.

Door het verbouwen van schuur tot woning wordt het uitzicht van mensen uit de buurt niet beperkt en het woonplezier niet ernstig verstoord. Ook zorgt het plan niet voor schaduwwerking op het naburig perceel. Het bouwplan heeft geen ramen of andere muuropeningen binnen twee meter van de zijkant van het erf.

Tevens is gekeken naar omgevingsaspecten.

1. Ruimtelijke inpassing

Binnen het Toetsingkader Woningbouw 2020 betreft één van de criteria: hergebruik van bestaand vastgoed. Met dit initiatief krijgt een bestaande, vrijstaande garage een woonbestemming. De hoofdvorm van de garage blijft ongewijzigd. De overkapping naast de zijgevel wordt verwijderd en vanaf deze zijde wordt de woning ontsloten. Aan de voorzijde wordt ter plaatse van de garagedeuren een erker toegevoegd. Deze erker draagt bij aan de afleesbaarheid van de nieuwe woonfunctie. Met het wijzigen van het gebruik kan de inrit aan de straatzijde komen te vervallen en kan deze ruimte als voortuin worden ingericht, in aansluiting op de naastgelegen tuin.

Conclusie

Ter plaatse zijn geen ruimtelijke knelpunten aanwezig, die met dit initiatief worden opgelost. Het transformeren van bestaand vastgoed naar een woonbestemming is een speerpunt in het gemeentelijk beleid. Het initiatief voldoet hieraan.

2. Woningvoorraad:

De woningvoorraad gaat over het aantal woning die de gemeente mag laten bouwen.

In dit plan wordt gevraagd om één woning op te nemen uit de woningvoorraad. De bouw van deze woning past in het kader van "Toetsing kader Woningbouw 2020" van de gemeente West Maas en Waal.

3. Geluidsoverlast

Toetsing wegverkeerslawaaï

De Polstraat in Dreumel is een smalle weg die een aantal woningen tussen de Waaldijk en het oude dorpshart ontsluit. De straat is onderdeel van een 30 km gebied. Wettelijk gezien is een dergelijk gebied geen nader geluidsonderzoek nodig. Het plangebied ligt eveneens buiten de geluidszones van 250 m behorende bij 60 km/u wegen in het buitengebied. Hierdoor is er een lage verkeersintensiteit op deze weg. Volgens het bouwbesluit dienen de gevels aan een minimale eis van geluidwering van 20 dB te voldoen. Vanwege het feit dat qua isolatie aan hogere waarden zal worden voldaan voldoet het binnenklimaat ruimschoots aan deze normen. Qua bestemming is bovendien nu al sprake van een gevoelige bestemming omdat verblijf binnen het bestaande gebouw reeds mogelijk is. Er is derhalve geen noodzaak voor de uitvoering van een akoestisch onderzoek. Het aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Toetsing industrielawaai

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijfsterreinen of bedrijven die qua zonering en/of geluid invloed hebben op het bestaande bijgebouw. Het verbouwen tot een woning van dit gebouw wordt niet belemmerd door bedrijven. Ook worden bedrijven niet belemmerd door het initiatief.

Pagina
13 van

Ons kenmerk
ODR2116245

4. Kwaliteit van de lucht

De functiewijziging van bijgebouw naar woning kan worden aangeduid als 'NIBM'-project en voldoet daarmee aan de Wet Milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze planontwikkeling.

5. Externe veiligheid

De locatie ligt niet in de buurt van risicovolle bedrijven, transportroutes of buisleidingen. Het bovenstaande betekent dat er in het kader van het aspect externe veiligheid geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op de Waal. Het onderdeel externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. Verkeer en Parkeren

Toetsingskader

Voor het behoud van een goede ruimtelijke kwaliteit dient er goede ontsluiting van verkeer aanwezig te zijn. Tevens moet worden voldaan aan de vastgestelde parkeernorm. Deze norm staat beschreven in de Nota Parkeren gemeente West Maas en Waal 2019.

Toetsing

Het plangebied is ontsloten via de Polstraat, er is momenteel een inrit aangelegd tussen het huidige bijgebouw en de weg. Het gebied ligt binnen de bebouwde kom, maar kent vanwege het relatief smalle wegprofiel weinig openbare parkeerplaatsen. Vandaar dat het parkeren in de omgeving vooral op eigen terrein wordt opgelost.

Omdat een erker voorzien is op de plaats van de huidige garagedeuren zal de inrit worden verlegd naar de zuidzijde van het bijgebouw. Voor en langs dit gebouw zal een 13 tot 14 m lange, 3,2 m brede strook verharding worden gelegd. Hier kunnen twee tot drie auto's op staan. De verbouwing van het bijgebouw leidt tot een seniorenwoning. De norm voor een dergelijke woning is 1,5 parkeerplaats. Hieraan wordt voldaan.

De breedte van de weg is ter plaatse 4 tot 4,5 m breed. Omdat per dag slechts enkele honderden voertuigen gebruik maken van dit deel van de Polstraat is de capaciteit van de weg voldoende om het extra verkeersaanbod op te vangen.

Er zal dan ook geen hinder ontstaan voor het overige verkeer en omwonenden. Qua verkeersgeluid zal het aantal bewegingen niet tot een significante toename leiden.

7. Bedrijven en milieuzonering

In dit geval is de ondergrond van het te verbouwen bijgebouw al bestemd voor wonen. Bijgebouwen die gebruikt kunnen worden voor verblijf zijn feitelijk reeds toegestaan. Het grondgebruik in de omgeving bestaat bovendien voornamelijk uit woningen. Ten zuiden van het plangebied ligt een voormalige, op biologisch leest geëxploiteerde, kleine boomgaard. Deze maakt deel uit van een perceel dat behoort bij een monumentaal boerderijcomplex aan de Vluchtheuvelstraat 2. De boomgaard en de monumentale boerderij worden momenteel niet beheerd en worden omgeven door als woning bestemde gronden. Het bouwvlak is strak begrensd om het complex. Uitbreiding is niet mogelijk. Desondanks bestaat bij agrarische bedrijven ook de mogelijkheid dat er gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' merkt teelt van gewassen waarbij gewasbeschermingsmiddelen met een spuitzone van 50 m gebruikt worden echter aan als strijdig gebruik in de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal'. Omdat deze bestemming geldt ter hoogte van de planlocatie is hier geen sprake van spuitzones die tot aan de nieuwe woning reiken.

De gevoelige functies liggen op voldoende afstand en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

8. Ecologie

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000 gebied of het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het voornemen leidt door de afstand van 137 m naar het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Rijntakken' niet tot het optreden van externe storingsfactoren. De omzetting en verbouwing van het bijgebouw tot zelfstandige woning is niet strijdig met het beleid ten aanzien van het terugdringen van stikstofdepositie bij Natura 2000 gebieden. Voor de mogelijke effecten van woningbouw is in Nederland binnen het regeringsbeleid elders compenserende ruimte gevonden. Dit betekent dat woningbouw is vrijgesteld van de plicht om met behulp van de Aeries calculator een berekening uit te voeren van de mogelijke depositie. Overigens zal het bijgebouw gasloos, volgens de laatste stand der techniek, verbouwd worden. Verwarming zal met warmtepompen gaan plaatsvinden waarbij elektriciteit grotendeels via eigen zonnecellen verkregen zal worden. Gezien de afstand tot het Natura 2000 gebied is het ook niet de verwachting dat extra verkeersbewegingen, gemiddeld 6 tot 8, die ontstaan door de toevoeging van de woning tot overmatige stikstofdepositie zal leiden. De aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna in- en nabij het bijgebouw is uitgesloten. Vanuit het Europese, nationale en provinciale natuurbeschermer is er daarom geen bezwaar

tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling of een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet nodig.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het veranderen van schuur naar woning op het adres Polstraat 1 in Dreumel. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Pagina
16 van

Gekregen reacties

Van 11 mei 2022 tot en met 22 juni 2022 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het veranderen van schuur naar woning op het adres Polstraat 1 in Dreumel. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben van 11 mei 2022 tot en met 22 juni 2022 geen zienswijzen gekregen.

Ons kenmerk
ODR2116245

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 veranderen van schuur naar woning op het adres Polstraat 1 in Dreumel 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.

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.

Let op bij slopen en verbouwen

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

Bijlage 2

Pagina
19 van

Ons kenmerk
ODR2116245

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
ODR2116245

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.