



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer ,

Op 2 november 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het wijzigen van de gebruiksfunctie van industrie naar wonen op het adres Polstraat 35 in Dreumel. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. 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. 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.

Wij hadden dus tot en met 3 mei 2022 om een definitieve beslissing te nemen. Dit betreft echter een termijn van orde en er kan dus geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Op 13 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de gebruiksfunctie naar wonen op het adres Polstraat 35 in Dreumel. Hiertegen is beroep aangetekend. Op 4 januari 2024 heeft de rechtbank uitspraak gedaan. De rechtbank heeft daarbij het bestreden besluit van 13 juli 2024 vernietigd omdat het college beter moet motiveren waarom er geen sprake is van strijd met de structuurvisie en hoe de mogelijkheid voor het bouwen van andere bouwwerken bij de woning bij het besluit is betrokken.

De rechtbank heeft bepaald dat het college een nieuw besluit moest nemen met inachtneming van deze uitspraak. Hierbij ontvangt u het

Datum

21 maart 2024

Pagina

1 van 19

Ons kenmerk

ODR2113073

Uw kenmerk

Behandeld door

R. ten Wolde

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

besluit. Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning met aanvulling van de motivering te verlenen.

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.

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

We hebben een reactie gekregen op de beslissing

Van 17 maart 2022 tot en met 27 april 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 wel zienswijzen gekregen. De zienswijzen hebben onze beslissing niet veranderd. Meer informatie over de zienswijzen leest u in hoofdstuk 3 'Gekregen reacties'.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad toestemming geven. Dat is niet het geval bij de activiteit die wordt aangevraagd.

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 R. ten Wolde, 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,



Pagina
3 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

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 19

Ons kenmerk
ODR2113073

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Aanvraagformulier
- Actualiserend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest (in puin) d.d. 23-08-2021
- Inpassingstekening ruimtelijke onderbouwing d.d. 22-9-2021
- Inrichtingsschets d.d. 22-09-2021
- Onderzoek stikstofdepositie d.d. 28-07-2021
- Principedetails d.d. 25-10-2021
- Quickscan Flora en Fauna d.d. 26-10-2021
- ROB Afwijkingsbesluit Polstraat 35 Dreumel d.d. 27-02-2024
- Statische berekening d.d. 27-10-2021
- Toetsing daglichttoetreding d.d. 25-10-2021
- Ventilatieberekening d.d. 25-10-2021
- Verzamelblad bestaand en nieuw d.d. 14-01-2022
- Verzamelblad constructie d.d. 08-10-2021

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat over volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen en Iets doen dat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
6 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- Constructieve gegevens:
 - o De berekening van de stalen trap dient uiterlijk 3 weken voor plaatsing bij de gemeente ter controle ingediend te worden.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2300715.

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

3. De regels voor werk in de bodem

1. Als u tijdens het graven in de grond iets tegenkomt dat kan wijzen op verontreiniging (bijvoorbeeld een oliegeur of asbeststukjes) moet u direct stoppen met het werk. U moet dit dan aan ons melden. Wij besluiten dan samen met u hoe u verder kunt gaan met het werk. Het kan zijn dat u eerst een bodemonderzoek moet laten doen.
2. Als het voor de graafwerkzaamheden nodig is om grondwater uit de bodem te pompen en te lozen op de riolering of een watergang moet u hiervoor toestemming vragen bij uw gemeente of bij het Waterschap Rivierenland.
3. U mag uitgegraven grond op een andere plek op uw eigen perceel gebruiken.
4. Als u de uitgegraven grond niet op uw eigen perceel wilt of kunt gebruiken moet u de grond afvoeren. U moet zich hierbij houden aan de regels in het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit.

Wanneer mag ik grond hergebruiken?

Hergebruik van grond is geregeld in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling kunt u vinden via de volgende websites:

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18>;

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.

Pagina
7 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Dit hergebruik moet gemeld worden, via een landelijk meldpunt (het Meldpunt Bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl>). Deze meldingen komen automatisch binnen bij de gemeente waar de grond wordt toegepast. Die gemeente beoordeelt of de kwaliteit van de grond voldoende is om op een bepaalde plaats te kunnen toepassen. Als grond binnen de regio Rivierenland wordt hergebruikt beoordeelt de Omgevingsdienst de meldingen namens de gemeenten.

Hergebruik binnen de regio Rivierenland

Binnen de regio Rivierenland hebbende gemeenten voor dit hergebruik beleid vastgesteld. Dit beleid staat in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van sterk puinhoudende, naar olie ruikende of zichtbaar met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Voor het hergebruik is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. U kunt de kaart en de tekst van de Nota vinden via de website van de Omgevingsdienst Rivierenland (www.odrivierenland.nl) of op <https://www.geosolutions.nl/sites/rivierenland>. Onder het knopje 'documentatie' vindt u de Nota bodembeheer.

Bij grondafvoer vanaf de locatie moet u waarschijnlijk een aanvullend bodemonderzoek (voor PFAS-verbindingen) laten doen.

4. De regels voor werk in de natuur

- 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.

5. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met de 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.

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 ODR2300715.

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

Pagina
8 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

6. 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.

7. 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
9 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

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
10 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" en de gebiedsaanduidingen "overige zone - waarde archeologie 1 en 4".

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden.

Het is toegestaan om een bodemingreep uit te (laten) voeren. Hierbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'waarde archeologie 1' bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 100 m² en hoger dan 70 cm;
- b. 'waarde archeologie 4' bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 150 cm of/dan wel ophogen groter dan 1.000 m² en hoger dan 70 cm;

Het bouwplan betreft een wijziging van een bestaand pand en er vindt in die zin geen uitbreiding in het bebouwd oppervlak plaats. Er wordt alleen een trap toegevoegd vanaf de 1e verdieping naar het maaiveld, maar hierdoor wordt de genoemde grenswaarde niet overschreden.

Wat u wilt bouwen mag volgens de regels van het bestemmingsplan.

Ook hebben wij het plan getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

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 commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 3 maart 2022 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente West Maas en Waal.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en/of gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Soortenbescherming

Bij de aanvraag is een Quicksan Flora en Fauna gevoegd. Hieruit blijkt dat er behalve algemene broedvogels geen beschermde soorten aanwezig zijn. In verband met algemene broedvogels hebben we voorschriften aan de vergunning verbonden, zie hiervoor hoofdstuk 1.

Gebiedsbescherming

Wij moeten de realisatiefase beoordelen. Gezien de afstand tot een beschermd Natura 2000 gebied zijn aspecten als geluid en licht niet relevant. Relevant zou wel stikstofdepositie kunnen zijn.

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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in een procedure als deze ook ingegaan worden op de gebruiksfase. Hiertoe is bij de aanvraag een Aerius-berekening van de gebruiksfase gevoegd. De genomen uitgangspunten voor deze berekening zijn aannemelijk. De Aerius berekening voldoet aan de eisen. De drempelwaarde wordt niet overschreden.

Wij wijzen u er wel op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het wijzigen van de gebruiksfunctie van industrie naar wonen op het adres Polstraat 35 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
12 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" en de gebiedsaanduidingen "overige zone - waarde archeologie 1 en 4".

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden.

Het is toegestaan om een bodemingreep uit te (laten) voeren. Hierbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'waarde archeologie 1' bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 100 m² en hoger dan 70 cm;
- b. 'waarde archeologie 4' bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 150 cm of/dan wel ophogen groter dan 1.000 m² en hoger dan 70 cm;

Het bouwplan betreft een wijziging van een bestaand pand en er vindt in die zin geen uitbreiding in het bebouwd oppervlak plaats. Er wordt alleen een trap toegevoegd vanaf de 1e verdieping naar het maaiveld, maar hierdoor wordt de genoemde grenswaarde niet overschreden.

Wat u wilt bouwen mag volgens de regels van het bestemmingsplan.

Ook hebben wij het plan getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor één woning per bestemmingsvlak, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal woningen is aangegeven. Op het betreffende bestemmingsvlak is al een woning aanwezig en een tweede woning is dus niet rechtstreeks toegestaan.

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

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse kleine afwijking'.

De wettekst is terug te vinden in: 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht'.

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, 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.

Algemeen belang:

1. Het (uit)zicht op het bouwwerk

Het bouwplan heeft een beperkte omvang. Het betreft een verbouwing van een bestaand pand, waarbij het volume iets wordt uitgebreid door een verhoging van het dak. Het bouwplan beperkt het uitzicht van mensen uit de buurt niet. Het woonplezier voor mensen in de buurt wordt niet ernstig verstoord.

2. Schaduw op de grond van het bouwwerk

Het bouwplan heeft een beperkte omvang. Het dak wordt weliswaar verhoogd, maar het gebouw staat op een dusdanige afstand van de perceelsgrens en omliggende bebouwing dat er geen sprake is van hinderende schaduwwerking. Het woonplezier voor mensen in de buurt wordt niet ernstig verstoord.

3. Vermindering van privacy

Het bouwplan heeft geen ramen of andere muuropeningen, balkons binnen twee meter van de zijkant van het erf.

Omgevingsaspecten

Ruimtelijke inpassing

In de ruimtelijke onderbouwing 'Afwijkingsbesluit Polstraat 35 Dreumel' wordt 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.

Voorts wordt in de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende omgevingsonderzoeken aangetoond dat het plan wat betreft de diverse omgevingsaspecten zoals lucht, geluid, bodem, milieuzonering, geur, externe veiligheid, water en trilling, inpasbaar en uitvoerbaar is. Het te realiseren initiatief beschikt tevens over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Tenslotte is het plan ook economisch uitvoerbaar.

De ruimtelijke onderbouwing en daarbij behorende bijlagen (zie daarvoor ook het overzicht van genoemde bijbehorende documenten op pagina 3 van dit document) maken onlosmakelijk onderdeel uit van dit besluit.

Pagina
14 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het wijzigen van de gebruiksfunctie van industrie naar wonen op het adres Polstraat 35 in Dreumel. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Pagina
15 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

Van 17 maart 2022 tot en met 27 april 2022 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het wijzigen van de gebruiksfunctie van industrie naar wonen op het adres Polstraat 35 in Dreumel. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben één zienswijze gekregen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een inhoudelijke aanpassing van het plan. Het in de stukken aangegeven 'toekomstige bijgebouw' is van de tekeningen en uit de ruimtelijke onderbouwing gehaald. Deze maakte al geen deel uit van de vergunning, maar op deze manier is enige twijfel daarover ook weggenomen.

Voor de inhoud en de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar de "Nota beantwoording zienswijze behorend bij collegebesluit d.d. 12-7-2022". Deze maakt ook deel uit van dit besluit.

Conclusie

U hoeft uw plan niet inhoudelijk aan te passen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gebruiksfunctie van industrie naar wonen op het adres Polstraat 35 in Dreumel krijgt en dat de omgevingsvergunning met kenmerk ODR2113073 van 13 juli 2022 ingetrokken wordt.

Met vriendelijke groet,

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



mr. I. Hassankhan
Teammanager 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.

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.

Pagina
17 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

Doet u het werk in de buurt van een rivier, kanaal of sloot?

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot? Neem dan contact op met het waterschap en/of Rijkswaterstaat. Want u heeft misschien toestemming van het waterschap en/of Rijkswaterstaat nodig om het werk te doen.

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.

Bijlage 2

Pagina
18 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

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
19 van 19

Ons kenmerk
ODR2113073

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.