

Omgevingsdienst Rivierenland

Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

J Koppenol
Zeedijk 3
5305 TG ZUILICHEM

Onderwerp

Definitief besluit - Verlening

Datum

09-06-2017

Pagina

1 van 12

Ons kenmerk

021474686

Behandeld door

Marcel Grisel

Geachte heer Koppenol,

Op 14 december 2016 ontvingen wij uw uitgebreide vergunning aanvraag voor het bouwen van een vrijstaande woning aan de Clarevelt 60 in Wamel.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 09-06-2017 hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u geen gebruik mag maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Vaststellen adres

Tevens hebben wij op 09-06-2017 het aan deze vergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend: Clarevelt 60 6659 EB Wamel.

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.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening van uw gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, leges verschuldigd. U ontvangt van uw gemeente een nota voor de leges.

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl en in het weekblad de Maas en Waal en Staatscourant.

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

De omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 10 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

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.

Datum
09-06-2017

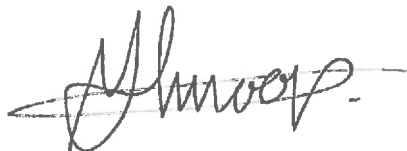
pagina
2 van 12

Ons kenmerk
021474686

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Marcel Grisel, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Hij beantwoordt uw vragen graag.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.J. Knoop', with a horizontal line extending from the end of the signature.

A.J. Knoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
09-06-2017

pagina
3 van 12

Ons kenmerk
021474686

Op 14 december 2016 ontvingen wij uw uitgebreide vergunning aanvraag voor het bouwen van een vrijstaande woning aan de Clarevelt 60 in Wamel.

Gegevens aanvrager

J Koppenol
Zeedijk 3
5305 TG ZUILICHEM

Besluit vaststellen adres

Voor deze vergunning 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.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met RO (Art.2.1 lid 1c Wabo)
- Uitrit aanleggen (Art.2.2 lid 1d Wabo)

Procedure

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, voor de activiteit Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 en voor de activiteit uitrit aanleggen aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende documenten deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraag formulier omgevingsvergunning, d.d. 14-12-2016;
- Tekening BA-1 Situatie met inrit d.d. 14-12-2016;
- Tekening BA-2 plattegronden-gevels-doorsnede d.d. 28-03-2017;
- Tekening BA-3 details 1 t/10 d.d. 28-03-2017;
- Constructietekening B0-1 d.d. 14-12-2016;
- Sonderingen en funderingsadvies d.d. 14-12-2016;

- Statische berekeningen d.d. 14-12-2016;
- Bouwbesluitrapportage d.d. 14-12-2016;
- Actualiserend bodemonderzoek d.d. 14-12-2016;
- Materialen en kleurenstaat d.d. 28-03-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing SR150166 d.d. 15 juni 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0668.WAMClarevelt-AFW1;
- Huisnummerbesluit Clarevelt 60 6659 EB Wamel.

Datum
09-06-2017

pagina
4 van 12

Ons kenmerk
021474686

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland / Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit van de gemeente west Maas en Waal.

U moet uw beroepschrift binnen zes weken na de dagtekening (tevens verzenddatum) van het besluit van de gemeente versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de rechtbank / Raad van State? Dan verspeelt u in principe uw recht om beroep in te stellen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit (*op uw bezwaarschrift*), met zo mogelijk een kopie hiervan;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

U kunt ook beroep instellen door het invullen van een webformulier. Het webformulier kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl / U kunt bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ook digitaal beroep instellen via het Digitaal loket. Het Digitaal Loket vindt u op de site digitaaloket.raadvanstate.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt het genomen besluit. Het kan zijn dat dit besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. Meestal kunt u dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl raadplegen of de rechtbank bellen.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.J. Knoop', with a horizontal line extending from the end of the signature.

A.J. Knoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
09-06-2017

pagina
5 van 12

Ons kenmerk
021474686

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 09-06-2017 aan de heer J. Koppenol voor het bouwen van een vrijstaande woning aan de Clarevelt 60 in Wamel.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
09-06-2017

pagina
6 van 12

Ons kenmerk
021474686

Voorwaarden en voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voor de activiteit bouwen

1. *Algemeen*

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.

2. 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:
- De berekening en tekening betreffende de begane grondvloer incl. fundering dient ingediend te worden.
 - De houten balklaag van de garage dient gedeeltelijk berekend te worden met een belasting uit sneeuwophoping of er dient aangetoond te worden dat deze belasting niet maatgevend is.

3. *Bodem:*

a. (t.a.v. vrijkomende grond)

Gezien de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek en/of de onderzoeksstrategie die is toegepast mag, de bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond, niet zonder meer in het grondverkeer worden gebracht. Hergebruik op het terrein zelf is wel mogelijk.

b. (t.a.v. grondwerkzaamheden)

Indien bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden aangetroffen (inclusief asbest), dient direct bij de omgevingsdienst Rivierenland in kennis te worden gesteld en het werk op de betreffende plaats te worden stilgelegd. Het afwijkende bodemmateriaal dient apart te worden gehouden en separaat te worden onderzocht voorafgaand aan verwerking/verwijdering;

- c. Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

4. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

5. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de gemeente West Maas en Waal.

6. 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.

Datum
09-06-2017

pagina
7 van 12

Ons kenmerk
021474686

Voor de activiteit uitrit:

1. De exacte plaats van de nieuw aan te leggen uitrit dient in overleg met het team Openbare Ruimte te worden bepaald;
2. De te gebruiken verhardingsmaterialen voor de uitrit behoeven de goedkeuring van het team Openbare Ruimte;
3. Het bermgedeelte van de uitrit dient ontgraven te worden tot 40 cm. beneden maaiveld, aangevuld te worden met zand en verhard te worden met een open bestrating. De verharding mag niet boven het maaiveld van de weg uitkomen;
4. De breedte van de aan te leggen uitrit mag maximaal 4 meter bedragen;
5. Bij de werkzaamheden dient er voor gezorgd te worden, dat er geen beschadigingen aan houtopstanden, boomwortels, wegmeubilair en nutsleidingen plaatsvinden;
6. Alle kosten met betrekking tot het leggen en het onderhoud van de uitrit komen voor rekening van de aanvrager;
7. Alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen dient u contact op te nemen met het team Openbare Ruimte, de heer C. Geutjes, tel: 140487, om bovenstaande werkzaamheden kort te sluiten.

Datum
09-06-2017

pagina
8 van 12

Ons kenmerk
021474686

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor de activiteit bouwen

Bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal

- dat het bij de aanvraag behorende perceel is gelegen binnen het gebied van het geldende bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal" en op grond daarvan de specifieke aanduiding "Waarde Archeologie 4 " heeft,
- dat in aanduidingen met 'waarde archeologie 4' bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 150 cm of/dan wel ophogen groter dan 1000 m² en hoger dan 70 cm alleen zijn toegestaan met een omgevingsvergunning en archeologisch rapport ;
- dat de aanvraag het realiseren van een woning een oppervlakte heeft van 168 M², dus een archeologisch rapport is **niet** noodzakelijk;
- dat de aanvraag in overeenstemming is met de bij het geldende bestemmingsplan "Archeologie West Maas en Waal" behorende plankaart en voorschriften.

Bestemmingsplan Dorpen

- dat de bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dorpen" en op grond daarvan de bestemming "Wonen 1" heeft;
- dat er volgens het bestemmingsplan uitsluitend voor deze percelen woningen **twee aan een** zijn toegestaan;
- dat de aanvraag voorziet in het bouwen van een vrijstaande woning;
- dat de aanvraag **niet** in overeenstemming is met de bij het geldende bestemmingsplan behorende plankaart en voorschriften;
- dat de ruimtelijke onderbouwing (Buro SRO) d.d. 15 juni 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0668.WAMCiareveit-AFW1 behoort bij deze aanvraag;
- dat middels artikel 2.12 lid 1, sub onder 3 afwijkingen van

- het bestemmingsplan mogelijk is;
- dat de gevraagde activiteiten blijkens de ruimtelijke onderbouwing niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening;
 - dat de aanvraag tezamen met het ontwerp-afwijkingbesluit en de ruimtelijke onderbouwing met ingang van 20 april 2017, gedurende zes weken te inzage heeft gelegen;
 - dat het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal op 28 maart 2017 principemedewerking hebben verleend aan dit verzoek met als opmerkingen indien er geen zienswijzen worden ingediend gedurende de ter inzage termijn, er aan het verzoek kan worden meegewerkt;
 - dat gedurende de inzage termijn geen zienswijze zijn ingediend;
 - Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
09-06-2017

pagina
9 van 12

Ons kenmerk
021474686

Voor de activiteit uitrit aanleggen:

- dat de bruikbaarheid van de weg is gewaarborgd;
- dat de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg is gewaarborgd;
- dat de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving is gewaarborgd;
- dat de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente is gewaarborgd.

Welstand en stedenbouwkundig

- dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van 30 maart 2017, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet en tevens voldoet aan de stedenbouwkundigen eisen.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

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

Bouwbesluit

- 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 heeft op het bouwen van een vrijstaande woning op het adres Clarevelt 60 te Wamel er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Het verlenen van de vergunning wordt gepubliceerd in het weekblad de Maas en Waler en Staatscourant.

Datum
09-06-2017

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 lid 2 sub a van de Wabo kunnen wij de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

pagina
10 van 12

Ons kenmerk
021474686

Overdraagbaarheid vergunning

Wij kunnen de vergunning op verzoek van de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage 1)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage 2)	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

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
09-06-2017

pagina
11 van 12

Ons kenmerk
021474686

Bouwverordening

Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend - tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld.

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 09-06-2017

Nummer : 021474686

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning

Adres : Clarevelt 60 in Wamel.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : J Koppenol

Adres : Zeedijk 3

Woonplaats : 5305 TG ZUILICHEM

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden zullen aanvangen op : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 – 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl

Bijlage 2
GEREEDMELDING BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
09-06-2017

pagina
12 van 12

Ons kenmerk
021474686

Bouwverordening

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 09-06-2017

Nummer : 021474686

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning

Adres : Clarevelt 60 in Wamel.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : J Koppenol

Adres : Zeedijk 3

Woonplaats : 5305 TG ZUILICHEM

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden

☐ zijn gereedgekomen op _____

☐ naar verwachting gereed zullen zijn _____

plaats : _____

datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 - 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl