

Retouradres: Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen

Mevrouw I. de Waal
Haarstraat 3b
4176 BK Tuil

Onderwerp:
Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte mevrouw De Waal,

Op 9 maart 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een woning met paardenverblijf op het adres Haarstraat ongenummerd in Tuil. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. Ook is onder voorbehoud besloten dat het adres van de woning Haarstraat 8 in Tuil 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.

Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening van toepassing

De Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing op deze aanvraag. De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Kern Tuil, Herziening Haarstraat 8", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Geldermalsen 2012".

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 11 juni 2021 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 9 september 2021.

Datum
2 december 2022

Pagina
1 van 24

Ons kenmerk
ODR2102076

Uw kenmerk

Behandeld door
K. Ouburg

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.

Pagina
2 van 24

Ons kenmerk
ODR2102076

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 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 Betuwe maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Hoe bepalen we het adres?

Wilt u weten hoe we het huisnummer van de woning bepaald hebben? Het adres van de woning wordt onder voorbehoud Haarstraat 8 te Tuil. Ter bevestiging hiervan krijgt u binnenkort een definitief huisnummerbesluit toegestuurd.

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 reacties gekregen op de beslissing

Van 11 mei 2022 tot en met 21 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 zienswijzen gekregen. De zienswijzen hebben onze beslissing op de omgevingsvergunning niet veranderd. Het bestemmingsplan wordt wel ambtelijk aangepast. Meer informatie over de zienswijzen leest u in hoofdstuk 3 'Gekregen reacties'.

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente West Betuwe.

Pagina
3 van 24

Ons kenmerk
ODR2102076

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer K. Ouburg, 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 Betuwe,



I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening

Omgevingsvergunning

Pagina
4 van 24

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2102076

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

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- d.d. 2021-03-09_Aanvraagformulier
- d.d. 2021-03-09_Constructieschema's begane grondvloer
- d.d. 2021-03-09_Constructieschema's bovenbouw
- d.d. 2021-03-09_Funderingsadvies
- d.d. 2021-03-09_Palenplan
- d.d. 2021-03-09_Rapportage BENG
- d.d. 2021-03-09_Resultaten grondonderzoek
- d.d. 2021-03-09_Statische berekening
- d.d. 2021-09-09_BP_Akkoordverklaring GoWa
- d.d. 2021-09-09_BP_Verbeelding
- d.d. 2021-09-09_BP_Verzoek coördinatieregeling
- d.d. 2021-09-09_Berekening Wnb
- d.d. 2021-09-09_Bouwbesluitberekeningen
- d.d. 2021-09-09_Masterplan bergingscompensatie
- d.d. 2021-09-09_Motivering wandelpad en verbeelding
- d.d. 2021-09-09_Waterparagraaf
- d.d. 2021-11-03_Bestektekeningen
- d.d. 2021-11-29_Verkennend_en_karterend_booronderzoek
- d.d. 2022-01-13_Doorsnede tekening tbv ophoging archeologie
- d.d. 2022-04-09_Landschappelijke inpassing
- d.d. Activiteit Het uitvoeren van werk of werkzaamheden
- Stikstofberekening aanlegfase d.d. 14-11-2022
- Stikstofberekening gebruiksfase d.d. 14-11-2022
- Nota van zienswijzen bij bestemmingsplan "Kern Tuil herziening Haarstraat 8 " versie 1 d.d. 04-10-2022

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;
- Een werk aanleggen of uitvoeren.

Bouwen/Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
6 van 24

Ons kenmerk
ODR2102076

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:

Opmerkingen

Bij Balk 2, 4, 9 en 10 ontbreken de extra beugels.

3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden

- Constructieve tekeningen (plattegronden, aanzichten (gevels), doorsneden, details);
- Berekening en tekening paalwapening (vlgs leverancier);
- Tekening fundering wapening.

3 weken voor uitvoering van de betreffende werkzaamheden

- Berekening en tekening begane grond vloer (vlgs leverancier);
- Berekening en tekening 1e verdiepingsvloer (vlgs leverancier);
- Berekening en tekening 2e verdiepingsvloer (vlgs leverancier);
- Kalendering palen;
- Doormetingsrapport palen.
-

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2102076.

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

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 Betuwe.

- 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.

4. De regels voor werk in de natuur

Voorschriften om schade te voorkomen aan broedgevalen van algemene broedvogels:

- De werkzaamheden dienen in principe plaats te vinden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli maar let op, elk broedgeval ook buiten deze periode is beschermd. Een nest is beschermd vanaf het moment dat er nestbouw plaatsvindt, tot het uitvliegen van het laatste jong;
- 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 broedgevalen door een ecologisch deskundige*.
 - Indien vastgesteld wordt dat sprake is van broedgevalen 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 ecologisch deskundige dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.
- Laat in de periode van 15 maart tot en met 15 juli bij een tijdelijke pauze van meer dan een week geen grote zandhopen of afgravingen ontstaan of dek deze af met stevig zeil;
- Laat in de periode van 15 maart tot en met 15 juli bij een tijdelijke pauze van meer dan een week geen bouw materiaal, hopen houtafval of stenen liggen of dek deze af met stevig zeil;
- Er dient gebouwd te worden met gedeeltelijk elektrisch materieel zoals aangegeven in de uitgangspunten voor de stikstofberekening voor de bouwfase.

Algemene voorschriften:

Wanneer tijdens werkzaamheden toch andere beschermde soorten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en dient contact opgenomen te worden met een ecologisch deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Pagina
8 van

Ons kenmerk
ODR2102076

5. 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:

- Ophogen gronden/ bepalen peilmaten (mbt. archeologie);
- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0345 - 72 88 00. 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 ODR2102076.

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

6. De regels voor Riolering en Water

Conform het beleid van de gemeente West Betuwe (zie bijlage 'Eisen riolering en Water bij nieuwbouw behorende bij dit besluit) gelden de volgende voorwaarden ten aanzien van de afvoer van hemelwater:

- Eis: Het regenwater mag niet aangesloten worden op een drukriolering, vrijvervalriolering en IBA. Het regenwater moet op eigen terrein opgevangen en verwerkt worden. Als eis wordt de volgende volgorde aangehouden:
- 1. Eerst opvangen van regenwater op eigen terrein. Opvang, hergebruik, infiltratie, afstroming over eigen terrein, buffering op eigen terrein of afvoeren naar het oppervlaktewater. Voor eventuele lozing op het oppervlaktewater dient contact opnemen met het Waterschap. Hemelwaterafvoeren moeten zijn losgekoppeld van de huisriolering;
- 2. Indien punt 1 onmogelijk is, dan dient in overleg met de gemeente bekeken te worden of een aansluiting op het regenwaterriool of gemengd rioolstelsel tot de mogelijkheden behoort. Keuze 2 is altijd in combinatie met vertraagd afvoeren van het regenwater. Vertraagd afvoeren betekent het regenwater op particulier terrein tijdelijk vasthouden tot de zware regenbui is gestopt en daarna afvoeren naar het hoofdriool van de gemeente.
- Voor specifieke vragen kunt u contact opnemen met de adviseur water/riolering van de gemeente West Betuwe.

7. 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 0345 - 72 88 00. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

Pagina
9 van

Ons kenmerk
ODR2102076

8. 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.

Een werk aanleggen of uitvoeren

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het aanleggen of uitvoeren van een werk.

Pagina
10 van

Ons kenmerk
ODR2102076

1. De regels voor werk in de bodem

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of andere 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 gemeente West Betuwe.
- 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. U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wilt gebruiken. Ook moet u meten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wilt gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staat bijvoorbeeld dat u geen grond mag 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 wilt gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond storten 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.

2. Regels voor de dubbelbestemming

Op de gronden gelden de dubbelbestemmingen "Waarde - archeologie 1" en "Waterstaat - Waterkering". Op deze gronden is het verboden om grondwerkzaamheden uit te voeren zoals het afgraven, ophogen, woelen of egaliseren van de grond, zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

3. Bewaar de vergunning op de locatie

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

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 de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0345 - 72 88 00. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2102076.

Het gaat om de volgende werkzaamheden:

- Het ophogen en afgraven van de gronden.

Hoofdstuk 2

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

Pagina
12 van

Ons kenmerk
ODR2102076

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;
- Een werk aanleggen of uitvoeren.

Bouwen

Pagina
13 van

Ons kenmerk
ODR2102076

Bestemmingsplan

De aanvraag volgt de coördinatie regeling. De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Kern Tuil, herziening Haarstraat 8", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening(Wro) gecoördineerd. Wij hebben daarom het plan getoetst aan het (ontwerp) bestemmingsplan "Kern Tuil, herziening Haarstraat 8".

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar het (ontwerp) bestemmingsplan "Kern Tuil, herziening Haarstraat 8". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en "Tuin". Daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 1" en "Waterstaat - Waterkering". Het heeft de functieaanduiding "Specifieke vorm van groen - wandelpad".

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 25 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 Betuwe.

Bouwbesluit

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

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Hieronder is uiteengezet tot welke conclusies wij zijn gekomen en waar deze op zijn gebaseerd. Hierbij is onderscheid is gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

Rondom planlocatie staan struiken en bomen waarbij er een gerede kans bestaat dat algemene broedvogels hier tijdens het broedseizoen in broeden. Gezien de geringe afstand tussen de bouwwerkzaamheden en deze vegetatie is schade aan broedgevallen van algemene broedvogels tijdens het broedseizoen niet uit te sluiten. De te kappen bomen zijn tevens geschikt voor algemene broedvogels, maar niet voor overige beschermde soorten zoals vleermuizen.

Tot slot kunnen er tijdens de bouwwerkzaamheden geschikte omstandigheden ontstaan voor vogels om te gaan nestelen. Vogels kunnen dan gaan nestelen tussen bouwmaterialen, grote grond- en zandhopen en grote afgravingen wanneer deze voor meer dan een week ongemoeid worden gelaten. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat, is schade aan andere beschermde soorten niet te verwachten. Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn er voorschriften aan de vergunning verbonden.

Verder is het mogelijk dat er negatieve effecten optreden op niet essentieel leefgebied en op soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een provinciale vrijstelling van de verbodsbepalingen uit Wet natuurbescherming geldt. Hiervoor geldt wel, net zoals voor alle beschermde en niet beschermde planten en dieren, de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Voorbeelden hiervan zijn:

- Let continue op aanwezige individuen binnen het werkterrein (denk aan algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren, zoals padden en egels) en verplaats deze naar een vergelijkbare, veilige plek buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Probeer in de periode april tot oktober overdag te werken zodat er geen verstoring van foeragerende vleermuizen plaatsvindt door kunstlicht of gebruik vleermuisvriendelijk licht (amberkleurig licht, lichtbundel naar beneden gericht, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op circa 100 m afstand. Aspecten als geluid, trillingen en licht zullen geen negatieve effecten hebben aangezien er een drukke N-weg en een hoge dijk zijn gelegen tussen de uiterwaarden van de Waal en de bouwlocatie. De bouwwerkzaamheden zijn maar kleinschalig en omdat er geen zicht is op de bouwlocatie, zal dit bijv. overwinterende ganzen niet storen.

Tevens ligt het gebied niet in het Gelders Natuurnetwerk of in de Groene Ontwikkelingszone. Schade aan beschermde gebieden is daarom uitgesloten.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 1 juli 2021 is de wetswijzing van de Wet natuurbescherming (stikstofreductie en natuurherstel) van kracht geworden. Dit betekent dat er sinds juli 2021 een stikstofvrijstelling bestaat voor de aanlegfase. Per 2 november 2022 is deze vrijstelling echter komen te vervallen. U heeft een AERIUS-berekening aangeleverd, uitgevoerd met de meest recente versie van AERIUS (2021.2). Hieruit blijkt dat er sprake is van een depositie lager of gelijk aan 0,00 mol N/ha/jr door de werkzaamheden. Er is zodoende geen toename en negatieve effecten door het bouwen kunnen worden uitgesloten. Hiermee is het initiatief vergunbaar. Wel is het zo dat de uitgangspunten van de inzet van materieel (STAGE klasse, draaiuren, deels elektrisch materieel) maatgevend zijn voor de uitvoering.

U dient het initiatief te realiseren zoals u het heeft aangevraagd. Indien u hiervan afwijkt, dient u een nieuwe AERIUS-berekening te maken en voor te leggen aan het Bevoegd Gezag.

Pagina
15 van

Ons kenmerk
ODR2102076

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. U heeft echter wel voldoende aangetoond, middels de aangeleverde AERIUS-berekening, dat het gebruik van het perceel niet leidt tot een toename van de depositie in beschermde gebieden

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning met paardenverblijf op het adres Haarstraat 8 in Tuil. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
16 van

Ons kenmerk
ODR2102076

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het bouwen van een woning met paardenverblijf op het adres Haarstraat 8 in Tuil;

het perceel is gelegen binnen de contouren van het (ontwerp) bestemmingsplan "Kern Tuil, herziening Haarstraat 8". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en "Tuin". Daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 1" en "Waterstaat - Waterkering". Het heeft de functieaanduiding "Specifieke vorm van groen - wandelpad".

het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- binnen de bestemming "Waarde - Archeologie 1" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- de voor "Waterstaat – Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor waterkering. Ten behoeve van de bestemming "Waterstaat – Waterkering" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

in verband met de bovengenoemde strijdigheden de aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo zou moeten worden geweigerd;

artikel 2.12 eerste lid Wabo het mogelijk maakt om alsnog een omgevingsvergunning te verstrekken indien:

- a. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een binnenplanse afwijking (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 1);
- b. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een afwijking op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 2 Wabo in combinatie met artikel 4 en 5 van Bijlage II van het Bor (zgn. "kruimelgeval");
- c. de omgevingsvergunning verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 3).

Voor wat betreft de strijdigheid met de bestemming 'Waarde-Archeologie 1' het bestemmingsplan in artikel 7.3 "Waarde - Archeologie 1" een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kent. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

De afwijking wordt verleend, indien op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat: 1. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en 2. op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn. Het bevoegd gezag wint hiervoor schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning;

uit een eerste onderzoek is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het bouwplan;

voor dit bouwplan advies is gevraagd aan de archeologisch deskundige, zoals is voorgeschreven. Het bouwplan is akkoord bevonden;

het positieve advies van de archeologische deskundige de enige strijdigheid met het bestemmingsplan is. Aan de voorwaarden om af te wijken wordt voldaan en daarmee de strijdigheid is opgeheven;

Voor wat betreft de strijdigheid met de bestemming 'Waterstaat Waterkering' in artikel 9.3 een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kent. In het bestemmingsplan is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van het verbod om gebouwen te bouwen op de bestemming "Waterstaat – Waterkering" indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering;

uit een eerste onderzoek is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het bouwplan;

de waterbeheerder Waterschap Rivierenland ingestemd heeft met het bouwplan met als voorwaarde dat de aanvrager ook een vergunning bij het waterschap aanvraagt;

er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;

ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het bouwplan op 25 februari 2022 heeft voorzien van een positief advies.

- samengevat - de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met paardenverblijf op het adres adres Haarstraat 8 in Tuil ruimtelijk inpasbaar wordt geacht.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning met paardenverblijf op het adres Haarstraat 8 in Tuil. U krijgt de vergunning.

Een werk aanleggen of uitvoeren

Pagina
18 van

Ons kenmerk
ODR2102076

Bestemmingsplan

We hebben bij de beslissing gekeken naar het (ontwerp) bestemmingsplan "Kern Tuil, herziening Haarstraat 8". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en "Tuin". Daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 1" en "Waterstaat - Waterkering". Het heeft de functieaanduiding "Specifieke vorm van groen - wandelpad".

Wat u wilt doen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Op de gronden gelden de dubbelbestemmingen "Waarde - archeologie 1" en "Waterstaat - Waterkering". Op deze gronden is het verboden om grondwerkzaamheden uit te voeren zoals het afgraven, ophogen, woelen of egaliseren van de grond, zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De omgevingsvergunning kan worden verleend wanneer er:

- advies bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarde niet onevenredig worden geschaad;
- advies bij van de beheerder (Waterschap Rivierenland) van de waterkering wordt opgevraagd.

Voor dit bouwplan advies is gevraagd aan de archeologisch deskundige, zoals is voorgeschreven. Het bouwplan is akkoord bevonden.

De waterbeheerder Waterschap Rivierenland ingestemd heeft met het bouwplan met als voorwaarde dat de aanvrager ook een watervergunning bij het waterschap aanvraagt.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning met paardenverblijf op het adres Haarstraat 8 in Tuil. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Pagina
19 van

Ons kenmerk
ODR2102076

Van 12 mei 2022 tot en met 21 juni 2022 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het bouwen van een woning met paardenverblijf op het adres Haarstraat 8 in Tuil. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben van 12 mei 2022 tot en met 21 juni 2022 hebben wij zienswijzen gekregen.

In de bijgaande Nota van zienswijzen bij bestemmingsplan "Kern Tuil herziening Haarstraat 8" versie 1 d.d. 04-10-2022 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord.

Conclusie

U hoeft uw plan niet aan te passen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met paardenverblijf op het adres Haarstraat 8 in Tuil krijgt.

Pagina
20 van

Ons kenmerk
ODR2102076

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Hassankhan'.

I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening

Bijlage 1

Pagina
21 van

Ons kenmerk
ODR2102076

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 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.

In hoofdstuk 1 van de vergunning leest u wat u hiervoor nog moet doen

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 het klantcontactcentrum West Betuwe via telefoonnummer 0345 - 72 88 00.

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 Betuwe. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Dit staat in de bijlage hoe u de riolering moet aansluiten. Heeft u hierover vragen? Bel dan met de gemeente.

Bijlage 2

Pagina
23 van

Ons kenmerk
ODR2102076

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 Betuwe.

Stuur de brief binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning naar de rechter. Stuurt 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.

Pagina
24 van

Ons kenmerk
ODR2102076

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

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.