



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

aan de heer G.W. van Bokhorst
Parklaan 74
KX HAARLEM

Onderwerp

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer van Bokhorst,

Op 24 april 2018 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen van een woning op het adres Rijnbandijk tussen de huisnummers 213 en 217 in Maurik. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 14 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage. Een exemplaar van het ontwerpbesluit en de kennisgeving zijn bijgevoegd.

Zienswijze

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

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Buren gepubliceerd op de website www.overheid.nl, in de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en in op www.officielebekendmakingen.nl.

Wanneer mag u starten?

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

Datum
@DATUM_VANDAAG@

Pagina
1 van 13

Ons kenmerk
0214101073

Uw kenmerk

Behandeld door
Wim Vos

Omgevingsdienst Rivierenland

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

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

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Heeft u nog vragen?

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

Met vriendelijke groet,
@ONDERTEKENING_NAMENS@
@ONDERTEKENAAR_HANDTEKENING@
@ONDERTEKENAAR_NAAM@
@ONDERTEKENAAR_FUNCTIE_COORDINATOR@
@ONDERTEKENAAR_TEAM@
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
2 van 13

Ons kenmerk
0214101073

ONTWERPBESLUIT - OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
3 van 13

Ons kenmerk
0214101073

Wij hebben op 24 april 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Rijnbandijk tussen de huisnummers 213 en 217 in Maurik.

Besluit vaststellen adres

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

Wat is ons besluit?

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

Activiteit

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

- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Overige toestemmingen

Huisnummerbesluit

Procedure / Juridisch kader

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

Deelactiviteit	Juridisch kader
Handelen in strijd met regels RO	Art. 2.1 lid 1c Wabo

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

Ter inzagelegging

Van donderdag 14 maart 2019 tot woensdag 24 april 2019 wordt het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Bijgevoegde documenten

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

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit?

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

Heeft u nog vragen?

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

Met vriendelijke groet,
@ONDERTEKENING_NAMENS@
@ONDERTEKENAAR_HANDTEKENING@
@ONDERTEKENAAR_NAAM@
@ONDERTEKENAAR_FUNCTIE_COORDINATOR@
@ONDERTEKENAAR_TEAM@
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
4 van 13

Ons kenmerk
0214101073

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorwaarden en voorschriften

III Toetsingen en overwegingen

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
5 van 13

Ons kenmerk
0214101073

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 24 april 2018.
- Gewijzigde ruimtelijke onderbouwing versie 3, ontvangen 28 september 2018.
- Inrichtingsschets, ontvangen 28 september 2018.
- Quickscan flora en fauna, ontvangen 28 september 2018.
- Verkennend bodemonderzoek, ontvangen 28 september 2018.

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie bezwaar maken

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 24 april 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het bouwen van een woning op het adres Rijnbandijk tussen de huisnummers 213 en 217 in Maurik.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
6 van 13

Ons kenmerk
0214101073

Activiteit

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Vorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Tussen donderdag 14 maart 2019 tot woensdag 24 april 2019 heeft een ontwerp van het besluit inclusief het ontwerp verklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

De gemeente Buren heeft geen zienswijzen ontvangen.

Tegen het ontwerpbesluit is zienswijze/ zijn zienswijzen ingediend.

De afweging van de zienswijzen heeft wel/niet geleid tot een gewijzigd inzicht ten aanzien van de besluitvorming van de vergunning. De samenvatting van de zienswijze(n) en de reactie daarop maken onderdeel uit van deze beschikking en zijn als bijlage bij deze beschikking gevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

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

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het bouwen van een woning valt niet binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit plan dus wel een verklaring van geen bedenkingen vereist. Op dinsdag 5 maart 2019 heeft de gemeenteraad besloten deze verklaring van geen bezwaar afgegeven. Deze verklaring van geen bezwaar is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daar onderdeel van uit.

II VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
7 van 13

Ons kenmerk
0214101073

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet Natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Bij de aanvraag is het rapport 'Quickscan In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Gelderland, ecoresult, 28-9-2018' gevoegd. Uit dit rapport blijkt dat er geen beschermde soorten en gebieden geschaad zullen worden. Wel dient er rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Hiertoe hebben we de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden.

- Voorschriften in verband met broedseizoenen.

1. 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 de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.
2. Indien vastgesteld wordt dat sprake is van broedgevallen dan worden de werkzaamheden niet vrijgegeven en dienen deze 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.
3. Van de controle van de ecooloog dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.

Bodem

1. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de Omgevingsdienst Rivierenland te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
2. Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
3. Bij de bouw/graafwerkzaamheden vrijkomende grond mag worden hergebruikt binnen het bouwperceel/grondverzetsperceel van deze omgevingsvergunning. Als bij de bouw/graafwerkzaamheden vrijkomende grond buiten het bouwperceel/grondverzetsperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie.

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

Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden via www.odrivierenland.nl;

Als zoekterm invullen: "bodemkwaliteitskaart". Bij "Meer over bodemkwaliteitskaart" vindt u onderaan de tekst een link naar de interactieve bodemkwaliteitskaart.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
8 van 13

Ons kenmerk
0214101073

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
9 van 13

Ons kenmerk
0214101073

INLEIDING

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

TOETSING

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Buitengebied, tweede herziening". Het perceel heeft de enkelbestemming "Wonen", met de dubbelbestemming "Waterstaat - Beheerszone waterkering" en de specifieke bouwaanduidingen "Bouwaanduiding - 3" en "Bouwaanduiding - twee-aaneen-1". Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met artikel 18.1 omdat de woning buiten het aangegeven bouwvlak wordt gesitueerd en met artikel 18.2.1, sub c omdat ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - twee-aaneen-1" de woningen twee-aaneen gebouwd moeten worden.

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

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

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

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

Onderbouwing

Tussen de Rijnbandijk 217 en de Rijnbandijk 213 in Rijswijk liggen percelen waarop het recht geldt twee woningen en bijgebouwen te bouwen op korte afstand van de dijk. De wens bestaat om deze bouwrechten, vanaf de dijk gezien, verder naar achteren te doen gelden voor één woning en bijgebouw(en) met hetzelfde aantal vierkante en kubieke meters als nu toegestaan is op de oorspronkelijke locatie aan de dijk.

Aanvragers zijn op 14 december 2016 eigenaar geworden van de betreffende percelen. De dijkverzwaring ter hoogte van deze percelen is nadien afgerond. De verhoging en verbreding van de dijk en de aanleg van twee geasfalteerde op- en afritten en een geasfalteerd parkeervlak hebben de dijkomgeving veranderd. De dijk is daarmee dichterbij de oorspronkelijke locatie gekomen waar momenteel de twee woningen gerealiseerd mogen worden. Het verkeer dat op de dijk rijdt veroorzaakt na de dijkverzwaring echter meer licht- en geluidhinder. Op de oorspronkelijke locatie rust tevens een recht van overpad, voor onder meer zware landbouwmachines. Indien zou worden gebouwd op de oorspronkelijke locatie, zou met deze zware machines vlak langs de bebouwing moeten worden gereden. Het bouwen van de woning op de gewenste locatie op een grotere afstand van de dijk is zodoende gunstig voor de ruimtelijke ordening van het plangebied.

Ter compensatie van het bouwen van de woning op de gewenste locatie, achter in het plangebied, zullen de bouwrechten op de oorspronkelijke locatie, voor in het plangebied, komen te vervallen. De oorspronkelijke locatie valt onder bestemmingsplan 'Buitengebied – Tweede herziening', en biedt momenteel de mogelijkheid om twee woningen te realiseren.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een woning aan de Rijnbandijk tussen de huisnummers 213 en 217 in Maurik bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
10 van 13

Ons kenmerk
0214101073

Bijlage: Kennisgeving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning aan de Rijnbandijk tussen de huisnummers 213 en 217 in Maurik bestaande uit de activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Locatie : Rijnbandijk tussen de huisnummers 213 en 217 in Maurik.

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 14 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Buren. De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn tijdens de openingstijden in te zien bij de Infobalie van het gemeentehuis, De Wetering 1, 4021 VZ te Maurik.

Tijdens de inzage termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders, Postbus 23, 4020 BA te Maurik. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft. Degene die mondelinge zienswijze naar voren willen brengen kunnen contact opnemen met Omgevingsdienst Rivierenland (tel 0344-579314). Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

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

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
11 van 13

Ons kenmerk
0214101073

Bijlage 2: Algemene informatie en mededelingen

1. ALGEMEEN

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
12 van 13

Ons kenmerk
0214101073

Inwerkingtreding/Onherroepelijke vergunning

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

Rechten van derden / Burgerlijk Wetboek

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

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

Wijzigen van uw plan

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

Intrekken vergunning

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

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

2. ANDERE TOESTEMMINGEN

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

Waterschap

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

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
13 van 13

Ons kenmerk
0214101073