



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

A. Blom
Tielerweg 19
4191 NE GELDERMALSEN

Onderwerp
Definitief besluit - Verlening

Geachte heer Blom,

Op 2 mei 2016 ontvingen wij uw uitgebreide vergunning aanvraag voor het bouwen van een woning, Wilhelminazijstraat ong., kadastraal perceel GDM00H651 in Meteren.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 20-01-2017 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.

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 in Nieuwsblad van Geldermalsen en op www.geldermalsen.nl.

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 Geldermalsen

Datum
20-01-2017

Pagina
1 van 12

Ons kenmerk
021461756

Behandeld door
Jan Dirk Vlot

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

Tot slot

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

Datum
20-01-2017

pagina
2 van 12

Ons kenmerk
021461756

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Geldermalsen,
Namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.J. Knoop', with a long horizontal stroke extending to the right.

A.J. Knoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1

Op 2 mei 2016 ontvingen wij uw uitgebreide vergunning aanvraag voor het bouwen van een woning voor Wilhelminazijstraat ong., kadastraal perceel GDM00H651 in Meteren.

Datum
20-01-2017

pagina
3 van 12

Ons kenmerk
021461756

Gegevens aanvrager

A. Blom
Tielerweg 19
4191 NE GELDERMALSEN

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wabo. Verder 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 voldoet aan de indieningsvereisten.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Tek. B-01 Terrein d.d. 2 mei 2016;
- Tek. B-03 Plattegronden d.d. 2 mei 2016;
- Tek. B-04 Gevels en doorsneden d.d. 2 mei 2015 met stempel welstand d.d. 11 mei 2016;
- Tek. B-05 Fundering en riolering d.d. 2 mei 2016;
- Tek. B-06 Constructie overzicht d.d. 2 mei 2016;
- Tek. B-07 Details d.d. 2 mei 2016;
- Bouwbesluitgegevens en EPC d.d. 29 april 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 april 2016;
- Statische berekeningen + sonderingsrapport d.d. 15 april 2016;
- Tek. K1 – Constructietekening onderbouw d.d. 11 mei 2016;
- Tek. K2 – Constructietekening bovenbouw d.d. 14 april 2016;
- Aanvraagformulier d.d. 2 mei 2016

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de 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.

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.

Datum
20-01-2017

pagina
4 van 12

Ons kenmerk
021461756

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 / www.raadvanstate.nl raadplegen of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bellen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Geldermalsen,
Namens deze,



A.J. Knoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 20-01-2017 aan A. Blom, voor het bouwen van een woning aan de Wilhelminazijstraat ong. te Meteren.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
20-01-2017

pagina
5 van 12

Ons kenmerk
021461756

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. *Algemeen*
Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte 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 uitvoering van de desbetreffende bouwwerkzaamheden; pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan:
 - Berekeningen en tekeningen van de prefab vloeren;
 - Berekeningen en tekeningen van de lateien.

3. *Bodem:*
(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. In geval grond niet binnen hetzelfde hergebruikt tenzij na keuring blijkt dat de grond niet geschikt is voor hergebruik. Het bevoegd gezag kan u hier over informeren;
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;

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 Geldermalsen.

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
20-01-2017

pagina
6 van 12

Ons kenmerk
021461756

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
20-01-2017

Bestemmingsplan

pagina
7 van 12

Ons kenmerk
021461756

- Onderhavig bouwplan voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning met aangebouwde garage op het perceel, gelegen aan de Wilhelminazijstraat 1a te Meteren;
- Op de betreffende locatie is een schuur aanwezig, welke in bouwkundige slechte staat verkeerd en volledig zal worden gesaneerd. De nieuwe woning en aangebouwde garage worden deels op de locatie van deze schuur opgericht;
- De nieuwe woning heeft een afmeting van 10,22 meter (breed) en 10,22 meter (diep) en een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,12 meter en 7,98 meter;
- De aangebouwde garage heeft voorts een afmeting van 4,62 meter (breed) x 8,13 meter (diep) en een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,12 meter en 6,23 meter;
- Het betreffende perceel is gelegen binnen de contouren van bestemmingsplan "Kern Meteren 2013, vastgesteld op 28 mei 2013. Het perceel heeft hierin de bestemming "Wonen – Beeldbepalend (artikel 13)";
- Voorts op de verbeelding, behorend bij het bestemmingsplan "Kern Meteren 2013" ter plaatse een bouwvlak en de "specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw" zijn opgenomen;
- Op grond van de regels, behorende bij de bestemming, zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding "bouwvlak". De gevraagde woning is binnen dit bouwvlak gepositioneerd;
- Voorts geldt dat hoofdgebouwen alleen zijn toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding "specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw" (artikel 13.2.2.)';
- Voorliggend bouwplan is hiermee in strijd, omdat de nieuwe woning deels buiten deze "specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw" is gelegen. De nieuwe woning is namelijk breder dan de op de verbeelding opgenomen specifieke bouwaanduiding. Qua diepte is de woning wel passend binnen deze specifieke bouwaanduiding;
- In verband met voornoemde strijdigheid met artikel 13.2.2. van het bestemmingsplan "Kern Meteren 2013" de aanvraag 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).

Datum
20-01-2017

pagina
8 van 12

Ons kenmerk
021461756

- In het bestemmingsplan geen toereikende afwijkingsmogelijkheid, als genoemd onder a is opgenomen;
- De gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd onder b, omdat betreffend artikel niet voorziet in de realisatie van een geheel nieuwe woning, maar enkel in een uitbreiding daarvan of realisatie van een bijgebouw daarbij;
- De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3 Wabo, als genoemd onder c;
- Om tot een verlening van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3 te komen dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten;
- Een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Buro BRO genaamd 'Ruimtelijke onderbouwing woning Wilhelminazijstraat te Meteren' d.d. 22 april 2016 waaruit blijkt dat het verlenen van een omgevingsvergunning planologisch aanvaardbaar is;
- Deze ruimtelijke onderbouwing een onlosmakelijk geheel vormt met deze omgevingsvergunning;
- De strekking van hetgeen middels de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt passend is binnen de categorieën van gevallen waarvoor de Gemeenteraad bij besluit van 25 januari 2011 een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- Genoemde documenten middels een digitale dataset zijn gekoppeld aan deze beschikking, zodat deze op www.ruimtelijkeplannen.nl kan worden geplaatst;
- Er een planschadevergoedingsovereenkomst is gesloten met de initiatiefnemer, waarmee de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd;
- Er op basis van het bovenstaande een uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning kan worden doorlopen (2.12, lid 1, onder a, onder 3);

- Hiertoe het ontwerp besluit omgevingsvergunning en bijbehorende stukken op conform afdeling 3:4 Awb gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van 2 december 2016 t/m 12 januari 2017;
- Gedurende deze termijn **geen** zienswijzen zijn ingediend;
- Gelet op de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Besluit Omgevingsrecht (Bor), Regeling Omgevingsrecht (Mor), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
20-01-2017

pagina
9 van 12

Ons kenmerk
021461756

Welstand

- dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van 11 mei 2016, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Geldermalsen;
- 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.

Zienswijzen

- dat gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking heeft op het bouwen van een woning 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 Nieuwsblad van Geldermalsen en op www.geldermalsen.nl.

Datum
20-01-2017

pagina
10 van 12

Ons kenmerk
021461756

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.

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

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
20-01-2017

pagina
11 van 12

Ons kenmerk
021461756

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 : 20-01-2017

Nummer : 021461756

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning

Adres : Wilhelminazijstraat ong. te Meteren.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : R. Noordijk

Adres : Tielersweg 19

Woonplaats : 4191NE METEREN

**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
20-01-2017

pagina
12 van 12

Ons kenmerk
021461756

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 : 20-01-2017

Nummer : 021461756

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning

Adres : Wilhelminazijstraat ong. te Meteren.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : A. Blom

Adres : Wilhelminastraat 18

Woonplaats : 4194 TV te METEREN

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