



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

C.G.M.A. Kanters
Slotselaan 11a
5328 EP ROSSUM

Onderwerp

Definitief besluit verlening omgevingsvergunning

Datum
17-09-2015

Pagina
1 van 13

Ons kenmerk
021432075

Behandeld door
Rob de Ruyter

Geachte mevrouw Kanters,

Op 30 december 2014 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning aan de Slotselaan 11A in Rossum. Hieronder leest u onze reactie.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

De volgende onderdelen maken deel uit van deze vergunning:

1. Procedure
2. Overwegingen
3. Voorschriften
4. Algemene informatie omgevingsvergunning

Inhoud

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan mevrouw Kanters voor het bouwen van een woning aan de Slotselaan 11A in Rossum.

- Aanvraagformulier van 30 december 2014;
- Situatie tekeningen bladnummer BA-00 van 03 maart 2015 van Frank Marcus Architecten ontvangen op 03 maart 2015;

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

- 3D-tekeningen woning van Frank Marcus Architecten ontvangen op 03 maart 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing van Frank Marcus architecten ontvangen op 03 maart 2015;
- Plattegrondtekeningen bladnummer BA-01 van 03 maart 2015 van Frank Marcus Architecten ontvangen op 03 maart 2015;
- Geveltekeningen bladnummer BA-02 van 03 maart 2015 van Frank Marcus Architecten ontvangen op 03 maart 2015;
- Doorsnedetekeningen bladnummer BA-03 van 03 maart 2015 van Frank Marcus Architecten ontvangen op 03 maart 2015;
- Detailtekeningen bladnummer BA-04 t/m BA-07 van 03 maart 2015 van Frank Marcus Architecten ontvangen op 03 maart 2015;
- Detailtekeningen bladnummer H.01 – H.06 en V.01 – V.20 van 03 maart 2015 van Frank Marcus Architecten ontvangen op 03 maart 2015;
- Technische tekeningen bladnummer BA-08 van 03 maart 2015 van Frank Marcus Architecten ontvangen op 03 maart 2015;
- Kozijnstaat bladnummer BA-09 van 03 maart 2015 van Frank Marcus Architecten ontvangen op 03 maart 2015;
- Rapportage toetsing Bouwbesluit 2012 projectnummer 2014.194 van 16 maart 2014 van BTP Bouwadvies ontvangen op 30 december 2014;
- Aangepaste EPG-berekening van 17 februari 2015 van BTP Bouwadvies ontvangen op 03 maart 2015;
- Berekeningen isolatiewaarden van de uitwendige scheidingsconstructie van 17 februari 2015 van BTP Bouwadvies ontvangen op 03 maart 2015;
- Uiteenzetting ontwerp toetsing bouwbesluit van Frank Marcus architecten van 27 maart 2015;
- Constructieve berekeningen van 18 december 2014 van Advies & ontwerpregie ontvangen op 30 december 2014;
- Constructieve schema's van 18 december 2014 van Advies & ontwerpregie ontvangen op 30 december 2014;
- Actualisatie Van verkennend bodemonderzoek, quickscan flora en fauna en bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie van 18 december 2014 van Geofox-Lexmond ontvangen op 30 december 2014;
- Planschaderisicoanalyse Slotselaan 11A van 29 december 2014 van Croonenburo5 ontvangen op 30 december 2014.

Datum
17-09-2015

pagina
2 van 13

Ons kenmerk
021432075

Niet mee eens?

Beroep

Bent u het niet eens met ons besluit? Omdat voorafgaand aan dit besluit een openbare voorbereidingsprocedure is gevolgd kunt u geen bezwaar maken maar kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. U stuurt dit binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar de rechtbank. De mogelijkheid van beroep bestaat alleen als u tijdens de voorbereiding procedure ook al uw zienswijze hebt ingediend. Hebt u dit niet gedaan, dan kan een beroepschrift alleen als u niet kan worden

verweten dat u niet eerder een zienswijze hebt ingediend. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van ons besluit niet op. Als u deze opschorting wilt, dan kunt u de rechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek dient u in bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Voor het behandelen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

Datum
17-09-2015

pagina
3 van 13

Ons kenmerk
021432075

Legeskosten

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Een factuur hiervoor wordt apart toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure

De 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.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het Carillon en www.overheid.nl. Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend.

Bevoegd gezag

Gelet op de inhoud van de aanvraag en op het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht en de daarbij horende bijlagen zijn wij het bevoegd gezag om de aanvraag te behandelen.

Volledigheid aanvraag

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriele regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid.

In onze brief van 4 februari 2015 hebben wij gevraagd de aanvraag aan te vullen.

Op 03 maart 2015 hebben wij de gevraagde aanvullingen ontvangen.

De aangevulde aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen daarvan op de fysieke leefomgeving.

Ter inzage legging

Tussen 23 april 2015 en 4 juni heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Datum
17-09-2015

pagina
4 van 13

Ons kenmerk
021432075

2. Overwegingen

Wettelijk kader

Bestemmingsplan

Het bouwplan is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Rossum en Hurwenen" gelegen op gronden met de bestemming "Wonen", "Wro-zone bebouwingsgebied" en "waarde-beschermd dorpsgezicht".

Het bouwplan is getoetst aan de onderstaande regels van het bestemmingsplan:

- De gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende voorzieningen. Het ontwerp betreft een woning en bijbehorende voorziening;
- Per bouwperceel is één woning toegestaan en de woning mag uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak. Er is geen bouwvlak op de locatie van de woning aanwezig;
- De maximale goothoogte is aangegeven in het bouwvlak. Er is geen bouwvlak en er is dus ook geen goothoogte weergegeven;
- De woning dient voorzien te worden van een platte kap of een kap met een helling tussen de 30 en 65 graden. De kap krijgt een helling van circa 55 graden;
- Onderkeldering is toegestaan tot een diepte van maximaal 3 meter. Het souterrain komt te liggen tot een diepte van 1 meter;
- De bovenkant van de begane grondvloer mag niet boven peil komen te liggen. De begane grondvloer komt bij de voordeur circa 0,6 meter boven peil te liggen;
- Bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen gesitueerd te worden in de aanduiding. Er is geen aanduiding aanwezig;
- Het toegestane bebouwingspercentage is 30% voor vrijstaande woningen. Het is een vrijstaande woning en het bebouwingspercentage is circa 20%;
- De maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is 50 m². Het bijgebouw krijgt een oppervlakte van circa 18 m²;
- De maximale toegestane goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen is 3 meter. Het bijgebouw krijgt een goothoogte van 2,27 meter;
- De maximale toegestane bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen is 5 meter. Het bijgebouw krijgt een bouwhoogte van 3,27 meter;
- Op de gronden met de aanduiding beschermd dorpsgezicht mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dat verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht én de

Monumentencommissie akkoord is. De monumentencommissie heeft het plan beoordeeld en aangegeven dat de monumentencommissie akkoord is met het voorgenomen ontwerp.

Datum
17-09-2015

pagina
5 van 13

Ons kenmerk
021432075

Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat er een woning wordt gerealiseerd op een locatie waar dat niet is toegestaan en de verdiepingsvloer boven peil ligt. Er zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan. Omdat het een extra woning betreft is een kleine buitenplanse afwijking ook niet mogelijk. Het huidige ontwerp wijkt te sterk af van het vorige vergunde ontwerp op deze locatie en daardoor verandert de ruimtelijke impact, waardoor niet voldaan wordt aan artikel 2.10 lid 1 c van de Wabo. Het huidige ontwerp is in strijd met de afwijking die is verleend voor het vorige vergunde plan.

Artikel 2.12, lid 1 onder a3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft aan ons college de bevoegdheid om af te wijken van de regels van het vigerende bestemmingsplan indien de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en aangetoond is dat de ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing toont aan de ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

Het college wil medewerking verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van de woning. Door toepassing te geven aan deze afwijking is de strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan opgeheven.

Bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en het is aannemelijk gemaakt dat deze met uitzondering van de genoemde voorschriften hieraan voldoet.

Omdat het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 is het noodzakelijk om een voorwaarde aan de vergunning te verbinden.

Welstand

Het bouwplan is op 26 januari 2015 behandeld in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit. In het welstandsadvies van 2 februari 2015 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is onderbouwd waarom het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Monumenten

Het bouwplan voldoet, gelet op het advies van de gemeentelijke Monumentencommissie Maasdriel - Zaltbommel d.d. 30 september 2014 aan de gemeentelijke monumentwaarden.

Datum
17-09-2015

pagina
6 van 13

Ons kenmerk
021432075

3. Zienswijze

Overeenkomstig afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het voornemen de omgevingsvergunning te weigeren gepubliceerd. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is iedereen in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn 6 weken een zienswijze schriftelijk of mondeling aan ons kenbaar te maken. Er zijn twee zienswijze binnengekomen, deze zienswijze worden als volgt samengevat:

1. De peilhoogte niet duidelijk is vastgelegd;
2. Er is een hoogteverschil met het aangrenzend perceel aan de westzijde van het perceel. Dit is met name van belang voor de realisatie van het bijgebouw. Uit de stukken blijkt niet hoe hiermee om wordt gegaan?
3. Hoe voorziet het bijgebouw in afwatering op het eigen perceel? Er is geen "gootdetail" aanwezig waardoor niet vast te stellen is of wordt voldaan aan het bouwbesluit en artikel 50 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Waarom zijn bij het ontwerpbesluit tevens bijlagen opgenomen van de tijdelijke wooneenheid? Uit de stukken blijkt nergens dat het gaat om een tijdelijke wooneenheid.
5. Wanneer u vergunning verleent voor de woning wordt verzocht om de eerder verleende vergunning (O860 d.d. 29 januari 2013) in te trekken, zodat niet beide woningen gerealiseerd kunnen worden.
6. Indiener zienswijze geeft aan dat hij weet dat de Gemeente Maasdriel destijds een advies heeft ingewonnen bij een gespecialiseerd bureau over hoe te handelen met dit perceel in relatie tot het beschermde dorpsgezicht en de ligging t.o.v. de Slotselaan en de Burcht. Het eerste advies was om het helemaal niet te bebouwen, maar als de gemeente besloot om dat toch toe te laten was het advies om dit achter een bepaalde "rooilijn" te houden. Dat was dus ook de rooilijn die bij iedereen bekend was, en waar de huidige nog steeds bestaande bouwvergunning op is afgegeven. Nu wordt daar rigoureuus van afgeweken door het nieuwe gebouw 90 graden te draaien, deze gaat dus volledig door de eerste rooilijn heen. Met als gevolg dat hij pal voor de gevel van de woning van indiener zienswijze komt te staan.
7. Door de nieuwe locatie van de woning wordt het uitzicht op de woning en het uitzicht vanuit de woning van indiener zienswijze beperkt. Zijn woning heeft volgens indiener zienswijze een fraai aanzicht van drie zijdes. Door de wijziging van de locatie van de woning op het perceel Slotselaan 11a wordt één zijde nagenoeg geheel door de nieuwbouw aan het zicht onttrokken. Door de nieuwbouw komt de woning ook veel dichterbij de woning en bij de ramen van de woning van de indiener zienswijze te staan;

Beoordeling/reactie zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijze overwegen wij het volgende:

1. Het peil is conform de ontwerpen die behandeld zijn door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en de Monumentencommissie. Op bijgevoegde tekening "034-VO-01 Profiel & Opstand" d.d. 14-8-2014 is het peil af te lezen. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er voor gekozen om het huidige niveau van het perceel Slotselaan 11a te handhaven. Dit is circa 75cm boven huidig maaiveld.
2. Er komt een keerwand op de erfgrans in het talud. Met de keerwand wordt het hoogteverschil opgevangen.
3. Door de vorm van het gebouw en vanwege het ontbreken van overstekken (in elkaar overlopend) zal het regenwater dat op het gebouw komt via het dak langs de gevels van het gebouw gaan lopen. Het water zal niet "loskomen" van het gebouw. Daarbij voldoet het bijgebouw aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 2 lid 3 bijlage II van het besluit omgevingsrecht. Dit houdt tevens in dat het bijgebouw vergunningsvrij kan worden opgericht. Hierbij wordt opgemerkt dat uiteraard ook altijd voldaan moet worden aan alle van toepassing zijnde publieksrechtelijke en privaatrechtelijke eisen. De afwatering is tevens conform de wensen van Waterschap Rivierenland (infiltratie op eigen perceel).
4. Het is correct dat voor de tijdelijke wooneenheid een aparte tijdelijke omgevingsvergunning noodzakelijk is. Deze stukken zijn abusievelijk met het ontwerpbesluit mee ter inzage gelegd. Dit was niet de bedoeling. De tekeningen van de tijdelijke woonunit zijn niet meer opgenomen bij deze aanvraag. Voor de tijdelijke woonunit zal een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden.
5. Op het moment dat op de nu voorliggende aanvraag omgevingsvergunning wordt verleend voor de realisatie van een woning, wordt de vergunning gedateerd op 29 januari 2013, kenmerk O860 ingetrokken.
6. De nieuwe woning is zorgvuldig op het perceel ingepast. Hierbij is rekening gehouden met de cultuurhistorische analyse van Buro Lantschap op onderstaande punten:
 - Het huis is zodanig geplaatst dat het visueel-ruimtelijke effect ervan zo klein mogelijk is en de aansluiting van de Manhuislaan op de Slotselaan zoveel als mogelijk een open, onbebouwd karakter behoudt.
 - Het huis heeft een zodanig bescheiden bouwvolume dat het visueel ondergeschikt is aan het slot. Dit betekent dat het bouwterrein niet is opgehoogd, dat het huis uit niet meer dan één bouwlaag bestaat en dat er beperkingen zijn aangehouden ten aanzien van de goothoogte.
 - Er is uitgebreid overleg gevoerd met de Monumentencommissie en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Beide commissies hebben een positief advies uitgebracht over dit plan. Hierbij is onder andere gekeken naar de positie van de woning op het perceel, de omvang van de woning (veel minder dan het vorige plan), de hoogte minder dan de vorige woning, het groene karakter en de openheid die je zoveel als mogelijk blijft behouden. De adviezen en een locatiestudie zijn bijgevoegd.

Datum
17-09-2015

pagina
7 van 13

Ons kenmerk
021432075

De nieuwbouw is qua materiaalgebruik en vormgeving afgestemd op het historische karakter van het slot en het monumentale complex Slotselaan 11.

- In de bij deze aanvraag aangeleverde goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.
7. Het klopt dat de woning van de indiener van de zienswijze gedeeltelijk door de nieuwbouw van de woning wordt beperkt. Ruimtelijk gezien is er sprake van een zorgvuldig ontwerp, zoals u hierboven leest en zoals uit de bij de aanvraag aangeleverde goede ruimtelijke onderbouwing blijkt. Opgemerkt wordt dat:
- De woning veel kleiner is en minder hoog dan het vorige ontwerp;
 - Vergunningsvrij zouden op basis van de reeds verleende vergunning en bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht een erfafscheiding en bijbehorend bouwwerk op een gedeelte van de locatie van de huidige woning gerealiseerd kunnen worden;
 - De nieuw te bouwen woning is op meer dan twee meter van het erf gelegen, daarmee wordt voldaan wordt aan de eisen dat de vensters en ventilatie op minimaal twee meter uit de grenslijn van erf moet blijven;

Hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat er een recht kan bestaan op een tegemoetkoming bij de waardevermindering van een onroerende zaak ten gevolge van een omgevingsvergunning die verleend is met Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eerste lid onder artikel 2.1, eerste lid onder c.

Datum
17-09-2015

pagina
8 van 13

Ons kenmerk
021432075

Conclusie

De ingediende zienswijzen zijn voor ons geen reden om het conceptbesluit aan te passen en besloten is de omgevingsvergunning te verlenen.

4. Voorschriften

Overeenkomstig afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het voornemen de omgevingsvergunning te weigeren gepubliceerd. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is iedereen in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn 6 weken een zienswijze schriftelijk of mondeling aan ons kenbaar te maken. Er zijn twee zienswijze binnengekomen, deze zienswijze worden als volgt samengevat:

Constructieve veiligheid

1. Deze vergunning wordt verleend onder voorwaarde dat de aanvullende constructie wordt ingediend en goedgekeurd. De nog aan te leveren bescheiden dienen ten minste 3 weken voor aanvang van de bouw aan de Gemeente Maasdriel te worden overhandigd. Er mag niet worden begonnen met de bouw voordat de stukken zijn goedgekeurd door de gemeente. De constructie dient op onderstaande punten aangevuld te worden:
 - De wand tussen de ruimte droger en de verkeersruimte zal dragend dienen te zijn voor de vloer en eventueel de trap;

- Er dient altijd rekening gehouden te worden met de scheidingswanden en daarom dient minimaal 0,50 kN/m² opgelegde belasting meegenomen te worden in de berekeningen;
- De invloed van de raamopeningen aan beide zijgevels zal berekend moeten worden;
- Aangegeven dient te worden hoe men de krachten loodrecht op de bergingsspanen kan opnemen.

Datum
17-09-2015

pagina
9 van 13

Ons kenmerk
021432075

Inzage van de vergunning

De vergunninghouder dient er voor te zorgen dat de vergunning en de daarvan deel uitmakende stukken op de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd aanwezig zijn en op eerste verzoek van een toezichthouder van de Omgevingsdienst Rivierenland ter inzage worden gegeven.

Bouwtoezicht

De Gemeente Maasdriel moet schriftelijk in kennis worden gesteld van:

- Verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- De aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren (kaart "kennisgeving aanvang bouw");
- De aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee dagen tevoren;
- De aanvang van het storten van beton, tenminste een dag tevoren;
- De voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering onmiddellijk na de voltooiing voordat de sleuven zijn gedicht;
- Het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan;
- Het gereedkomen van de bouwactiviteiten (kaart "Kennisgeving voltooiing bouwwerk").

5. Algemene voorwaarden

Algemene informatie bij de Omgevingsvergunning

Gemeente Maasdriel

De punten 1 tot en met 14 zijn volgens de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Maasdriel op ieder bouwwerk van toepassing. De punten 15, 16 en 17 zijn alleen van belang als het betreffende onderwerp voor uw bouwplan aan de orde is.

1. Bouwen op gemeentegrond:

Wanneer het bouwplan wordt uitgevoerd op grond die eigendom is van de gemeente Maasdriel, dan is daarvoor een afzonderlijke toestemming van de gemeente voor nodig. De verleende omgevingsvergunning mag u niet aanmerken als een toestemming voor bouwen op gemeentegrond.

Datum
17-09-2015

pagina
10 van 13

Ons kenmerk
021432075

2. Gebruik van gemeentegrond:

Het is, zonder schriftelijke toestemming van ons college, verboden een weg of weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Dit houdt in dat op de weg, waaronder behoort de rijweg, het voetpad en bermen, geen bouw materiaal, bouwafval of containers mogen worden opgeslagen c.q. geplaatst.

3. Rechten van derden:

Een omgevingsvergunning wordt altijd verleend "behoudens rechten van derden". Dat wil zeggen dat bij de bouw met de eventuele verplichtingen c.q. rechten van "derden" rekening dient te worden gehouden.

Een paar voorbeelden:

- Zo is het zonder toestemming van deze "derden" niet toegestaan om te bouwen in of boven andermans grond.
- Het is niet toegestaan zonder toestemming van "derden" een erfdiensbaarheid te wijzigen of te niet te doen.
- Het is niet geoorloofd, tenzij de eigenaar van het naburige erf daarvoor toestemming geeft, om binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters, andere muuropeningen, balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze uitzicht op dit erf geven.
- De eigenaar is verplicht de afdekking van zijn werken zodanig in te richten dat daarvan het water niet op een anders erf afloopt.

4. Intrekken vergunning:

Burgemeester en wethouders kunnen een verleende vergunning intrekken als:

- de omgevingsvergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige informatie;
- niet voldaan is aan één of meer voorwaarden die aan de vergunning zijn verbonden;
- binnen zes maanden nog niet is aangevangen met de bouwwerkzaamheden;
- tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
- als de vergunninghouder daarom verzoekt.
- in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dit wil zeggen dat uit onderzoek van het bureau Bibob is gebleken dat ernstig gevaar bestaat de vergunning mede zal worden gebruikt om (a) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld

waardeerbare voordelen te benutten of (b) strafbare feiten te plegen.

Datum
17-09-2015

pagina
11 van 13

Ons kenmerk
021432075

5. Bouwbesluit en bouwverordening:

Voor zover niet uit de gewaarmerkte gegevens, behorende bij deze vergunning, valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening van gemeente Maasdriel en het Bouwbesluit, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.

6. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden:

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- de omgevingsvergunning;

7. Het uitzetten van de bouw:

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag niet worden begonnen alvorens door bouw- en woningtoezicht is aangegeven:

- het peil ten opzichte van de straat;
- de plaats ten aanzien van de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen.

Een verzoek tot het aanwijzen van de bebouwingsgrenzen dient minimaal twee weken van te voren bij bouw- en woningtoezicht te worden ingediend.

8. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:

Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen in het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- de aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgravingwerkzaamheden;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen;
- de aanvang van eventuele grondverbeteringswerkzaamheden.

Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis worden gesteld van het storten van beton.

9. Gereed melding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld via bijgevoegd formulier gereed melding bouwwerk. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen dat niet gereed is gemeld en/of niet gebouwd is overeenkomstig de omgevingsvergunning.

10. Afscheiding van het bouwterrein:

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

11. Bouwafval:

- De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval en moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen;
- De fractie gevaarlijk afval en de fractie overig bouwafval dient gescheiden te worden bewaard in aparte afvalbakken;
- Op de bouwplaats mag bouwafval niet buiten de afvalbakken worden bewaard.

Datum
17-09-2015

pagina
12 van 13

Ons kenmerk
021432075

12. Bronnering:

Indien voor het realiseren van de omgevingsvergunning op enigerlei wijze (bron)bemaling noodzakelijk is dient u daarvoor vooraf ontheffing aan te vragen ingevolge de "Keur voor waterkeringen en wateren voor het waterschap Rivierenland" (aan te vragen via het Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel, tel. (0345-649090)

13. Riolering:

In gebieden waar een gescheiden gemeentelijk rioleringsstelsel ligt bestaat de verplichting om een gescheiden systeem aan te leggen en gescheiden aan te leveren en aan te sluiten.

Overigens adviseren wij altijd een gescheiden riolering aan te leggen. Op termijn zal het gescheiden aanleveren/aansluiten van afvalwater zeker worden bevorderd/verplicht.

14. Bijkomende werkzaamheden:

In verband met de uitvoering van het bouwplan, waarvoor vergunning is verleend, kan het gewenst of noodzakelijk zijn dat bepaalde werkzaamheden moeten worden verricht zoals bijvoorbeeld het kappen van een boom, het aanleggen van een inrit, het aanbrengen van reclame-uitingen of het aansluiten op een riolering. Voor deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Voor informatie over het aanvragen van een dergelijke vergunning en de eisen waaraan u dan moet voldoen dient u, voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, contact op te nemen met de gemeente Maasdriel.

15. Bodemonderzoek

Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning gaat de gemeente na of op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie bodemonderzoek wettelijk vereist is, dan wel dat vrijstelling op de verplichting van het indienen van een bodemonderzoeksrapport kan worden verleend. De uitkomst hiervan is verwerkt in de beslissing op de aanvraag om vergunning. Als u vrijstelling heeft van bodemonderzoek brengt dat het risico met zich mee dat de grond achteraf toch verontreinigd blijkt te zijn. De gemeente aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

16. Asbest

Wij wijzen u erop, dat indien er asbest verwijderd wordt een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning een asbestinventarisatie rapport noodzakelijk is.

Deze inventarisatie dient gemaakt te worden door een door de Stichting Certificatie Asbest (SCA) erkend bureau. Ook de bedrijven die het asbest verwijderen dienen door de SCA gecertificeerd te zijn.

Datum
17-09-2015

pagina
13 van 13

Ons kenmerk
021432075

17. Aanwijzingen

- In verband met bouwactiviteiten op of langs dijken wijzen wij u erop, dat naast omgevingsvergunning ook een ontheffing ingevolge de "Keur voor waterkeringen en wateren voor het waterschap Rivierenland" is vereist (aan te vragen via het Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN te Tiel, tel. 0344-649090).
- In verband met de veiligheid wordt u verzocht niet over kabels en (gas)leidingen te bouwen. Informatie over de ligging van kabels en leidingen kunt u opvragen bij het "Kabel en Leiding Informatiecentrum", tel. 0800-0080 of www.klic.nl .

Twee weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, dienen de volgende gegevens te worden verstrekt:

- Kwaliteitsverklaring of bewijs van gelijkwaardigheid betreffende inbraakwerendheid voor de deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen.

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



M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland